

Instituto da Habitação

e da Reabilitação Urbana



Plano de Actividades 2009

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 2009.

Presidente:

(Eng.º Nuno Maia Serpa de Vasconcelos)

Vogais Executivos:

(Dra. Maria João Lopes Freitas)

(Dr. Mário Manuel Pereira Gomes de Abreu)

Lisboa, 9 de Setembro de 2008

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. O IHRU	5
2.1. Missão	5
2.2. Competências e Principais Atribuições	5
2.3. Estrutura Orgânica do IHRU	6
2.4. Objectivos estratégicos plurianuais.....	8
3. ACTIVIDADES – OBJECTIVOS E METAS PARA 2009.....	11
3.1. Gestão do Património.....	11
3.2. Concessão de Crédito.....	14
3.3. Gestão de Projectos do PIDDAC para Realojamento e Reabilitação	16
3.4. Porta 65 Jovem	18
3.5. Gestão da Plataforma Tecnológica do NRAU e Porta 65	20
3.6. Gestão de Projectos de Reabilitação de Bairros Críticos	22
3.7. Actividade Institucional	24
3.8. Serviços Prestados a Terceiros.....	27
3.9. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana.....	29
3.10. Sistema de Informação para o Património Arquitectónico / Forte de Sacavém	31

1. INTRODUÇÃO

As áreas de intervenção previstas no Plano de Actividades do IHRU para 2009 respeitam as orientações e estratégias definidas pelo Programa do XVII Governo Constitucional e enquadram-se nas Grandes Opções do Plano 2005-2009, visando promover a política de Habitação do Governo, nomeadamente no que respeita à dinamização do mercado de arrendamento, à implementação de novas políticas sociais para o sector da habitação e à requalificação dos tecidos urbanos.

Enquadram-se, ainda, nas atribuições e competências do Instituto e são coerentes com o Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR) do IHRU.

O Plano de Actividades do Instituto para 2009 resultou das orientações da Tutela e contou com a participação de toda a sua estrutura organizacional, tendo em consideração as condições impostas pela actual conjuntura nas quais se incluem algumas limitações de natureza financeira, retratadas de forma mais clara no Orçamento que fundamenta.

Nesse sentido, prevê-se, em 2009, a continuação da actividade creditícia do IHRU na promoção de habitação de custos controlados para arrendamento e venda e no financiamento de programas de reabilitação e realojamento.

Dada a experiência adquirida pelo Instituto nesta área, esta actividade, disponibilizada em conjunto com o apoio técnico que só o IHRU pode oferecer, continua a apresentar-se atractiva junto dos principais intervenientes no sector.

As carências que a nível qualitativo se fazem ainda sentir no edificado urbano do Portugal de hoje, exigem, igualmente, uma forte contribuição deste Instituto no apoio à requalificação e regeneração de importantes áreas urbanas das principais cidades, contribuições estas que se integram num quadro mais vasto de medidas destinadas ao desenvolvimento e revitalização das cidades.

A requalificação urbana constitui uma prioridade nas actividades previstas para 2009, quer através da execução dos programas habitacionais e de realojamento em vigor que a apoiam, quer através da actuação dinamizadora do IHRU junto das autarquias e das Sociedades de Reabilitação Urbana, nomeadamente em Lisboa e no Porto, possibilitando o financiamento à reabilitação e regeneração em condições atractivas, através de fundos contratados junto do Banco Europeu de Investimentos.

Releva-se a iniciativa "Operações de Qualificação e Reinserção Urbana dos Bairros Críticos", que se integra na Política de Cidades para as Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto e procura aferir um painel de instrumentos e modelos de intervenção que possam ser objecto de aplicação alargada. A qualificação de bairros públicos de intervenção prioritária, nomeadamente dos que são propriedade do Instituto, assegurando a continuidade dos projectos delineados e iniciados em 2007, também se insere numa perspectiva de reabilitação e requalificação dos territórios urbanos.

Enquadrados nesta matéria, importantes passos irão ser dados, em 2009, na recuperação e reabilitação do parque habitacional arrendado do IHRU, ao mesmo tempo que irá ser implementado um sistema de gestão deste vasto património, assente numa política de gestão de proximidade, através da criação das Agências de Gestão e Intervenção Local (AGIL).

Ainda será de relevar, nesta matéria, o desenvolvimento do potencial de apoio técnico a prestar pelo Instituto aos vários intervenientes, nomeadamente através de prestação de serviços, actividade de formação, sensibilização, divulgação e acompanhamento técnico especializado à instrução de processos.

Subsistindo em paralelo importantes constrangimentos no acesso à habitação de significativos estratos vulneráveis da população - jovens, idosos e cidadãos portadores de deficiência -, o IHRU irá desenvolver, com especial empenho, actividades orientadas para o apoio financeiro a iniciativas destinadas a estes estratos populacionais.

A política de dinamização do mercado de arrendamento terá, em 2009, um redimensionamento positivo com os apoios no âmbito do programa Porta 65 – Jovem, a implementação da Bolsa de Habitação e Mobilidades e a gestão da Plataforma do NRAU através da facilitação dos procedimentos burocráticos no Portal da Habitação que permitirão um acesso célere e simples aos mecanismos previstos na Lei para a actualização das rendas.

Merece, ainda, relevo, a actividade que o Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana irá desempenhar tendo como objectivo a monitorização da dinâmica do mercado da habitação e da reabilitação urbana e contribuir para uma melhor aplicação, coerência e racionalização dos recursos da política de habitação.

Também os Serviços de Divulgação, Biblioteca e Arquivo / SIPA (Sistema de Informação do Património Arquitectónico), localizados no Forte de Sacavém continuarão em 2009 a merecer a atenção do Instituto, bem como o desenvolvimento da actividade institucional do IHRU na participação em Planos Nacionais e desenvolvimento de parcerias estratégicas.

Os objectivos a alcançar para 2009 encontram-se, tal como as actividades que lhes correspondem, especificados no nº 3 deste Plano, onde são também estabelecidas as metas que permitirão aferir o sucesso da actuação do IHRU.

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, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, sob superintendência e tutela do respectivo ministro.

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

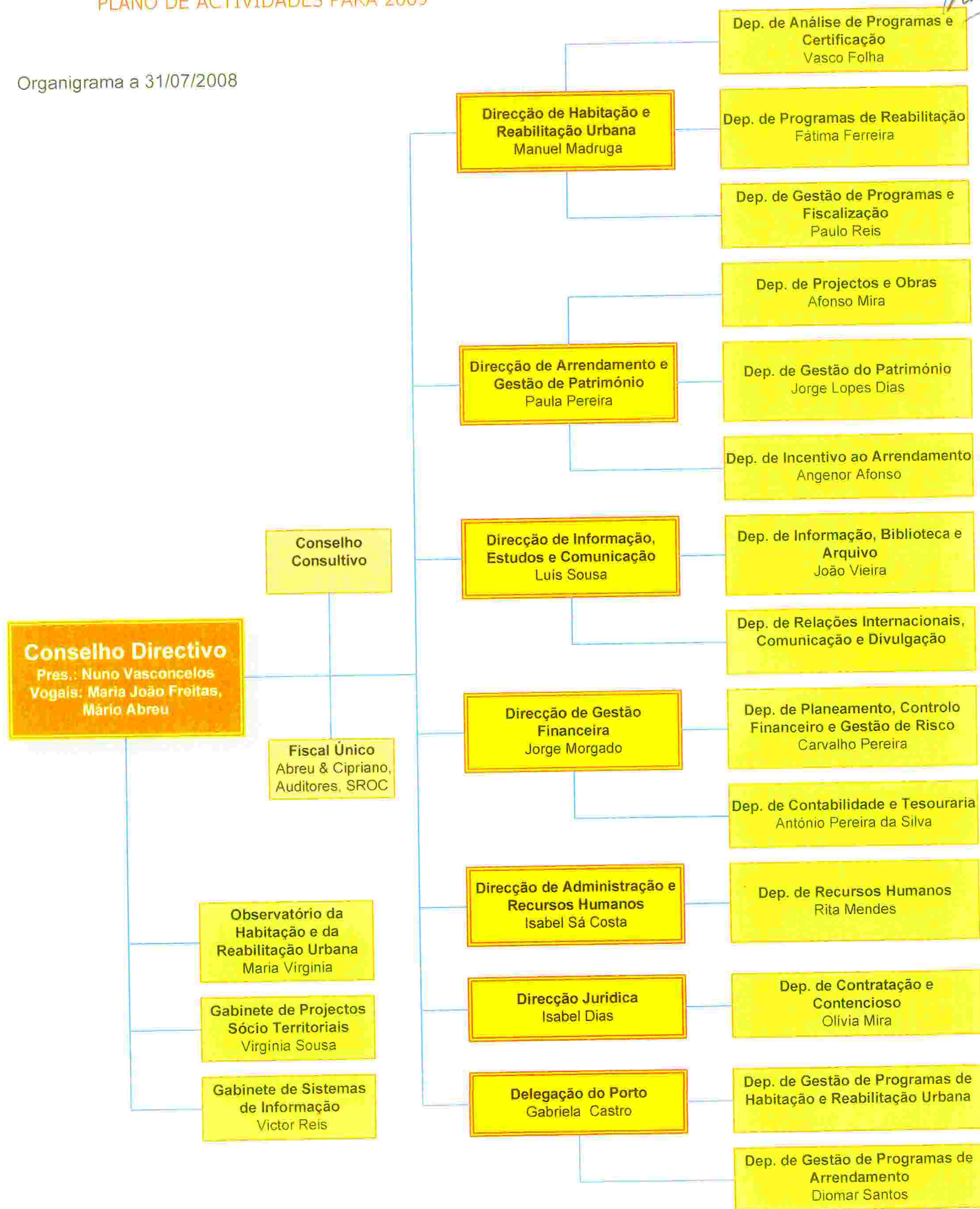
- Conceder participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de acções e de programas nas suas áreas de atribuições, designadamente relativos à gestão de património habitacional público, à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à revitalização urbana;
- 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;
- 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;

- 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 encontram-se organizados da seguinte forma:

Organigrama a 31/07/2008



2.4. Objectivos estratégicos plurianuais

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.

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.

Enquadra-se neste objectivo estratégico a seguinte Actividade a desenvolver em 2009:
Gestão do Património (Ficha de Actividade nº 1)

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 que herda do ex-Instituto Nacional de Habitação.

Enquadram-se neste objectivo estratégico as seguintes Actividades a desenvolver em 2009:

Concessão de Crédito e Gestão do Património (Ficha de Actividade nº 2)
Gestão de Projectos do PIDDAC (Ficha de Actividade nº 3)

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.

São as seguintes as Actividades a desenvolver em 2009 que se enquadram neste objectivo estratégico:

Porta 65 – Jovem (Ficha de Actividade nº 4)
NRAU / Porta 65 (Ficha de Actividade nº 5)

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.

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.

Enquadra-se neste objectivo estratégico a seguinte Actividade a desenvolver em 2009:
Reabilitação de Bairros Críticos (Ficha de Actividade nº 6)

Objectivo 5- Desenvolvimento estratégico, consolidação da fusão e reforço da actividade institucional

A criação do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, resultante da red denominação 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.

As Actividades:

Institucional (Ficha de Actividade nº 7)
Serviços a Prestar (Ficha de Actividade nº 8)

enquadram-se neste objectivo e dão conta das principais áreas e vectores estratégicos a potenciar no próximo ano, no cumprimento deste objectivo.

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.

Enquadram-se no cumprimento deste objectivo estratégico as seguintes Actividades a desenvolver em 2009:

Observatório da Habitação (Ficha de Actividade nº 9)

Serviços de Divulgação Biblioteca e Arquivo/SIPA (Ficha de Actividade nº10)

3. ACTIVIDADES – OBJECTIVOS E METAS PARA 2009

Nos pontos seguintes são apresentadas as Actividades a desenvolver em 2009 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

Esta actividade integra 2 áreas de intervenção: a gestão do património habitacional e a gestão de terrenos.

O património habitacional actualmente propriedade do IHRU, maioritariamente proveniente do IGAPHE, inclui mais de 12.000 fracções, das quais estão arrendadas cerca de 93%.

Destinando-se prioritariamente ao alojamento de populações de menores rendimentos e atendendo ao seu fim social, nos fogos arrendados é cobrada uma renda em função do rendimento do agregado familiar, e não baseada no valor da fracção.

A gestão corrente deste património, entre outras tarefas, passa pela cobrança de rendas e actualização do seu valor, pela regularização da situação de fogos ilegalmente ocupados, pela celebração de acordos para regularização de rendas em dívida, pela análise da adequação dos fogos à dimensão e composição dos agregados e ainda pela manutenção das condições de habitabilidade dos fogos.

Este património tem uma idade que oscila entre os 20 e os 30 anos, e o seu estado de degradação, nalguns bairros, é considerável, carecendo de obras de manutenção e reabilitação. Em 2007 foram estabilizados critérios e iniciados os projectos para a realização das obras, actividade a que o Instituto dará continuidade em 2009, através da sua inscrição no Objectivo Estratégico nº 1 – Qualificação do Parque Habitacional.

São objectivos a alcançar em 2009, no âmbito desta Actividade:

- A elaboração de projectos de reabilitação/conservação do edificado considerado de intervenção prioritária, incluindo a requalificação dos espaços exteriores envolventes.
- A continuação das obras, já iniciadas em 2008, em diversos Bairros no Seixal, Moita, Almada (PIA) e Peso da Régua.

- O lançamento de obras em Almada (PIA), Moita, V.N.Gaia, Guimarães, Viana do Castelo e Porto. Na sequência de negociações levadas a cabo entre os moradores e o Conselho Directivo do IHRU, serão ainda lançadas obras de reabilitação do Bairro das Amendoeiras, estando prevista a recuperação e a venda de cerca de 450 fracções;
- A implementação de um sistema de gestão do parque habitacional próximo dos moradores, assente na constituição das Agências de Gestão e Intervenção Local (AGIL) – entidades privadas, a contratar no âmbito do novo código de contratação pública, que irão dar corpo à gestão de proximidade – e na sistematização das intervenções com vista à resolução rápida e em tempo útil dos problemas de manutenção dos Bairros;
- A aplicação, na área da gestão habitacional, do novo regime de arrendamento público (caso venha a ser publicado em 2009) aos Bairros onde a intervenção no edificado fique concluída, e a sua progressiva aplicação aos restantes Bairros após a conclusão das obras de recuperação de que venham a ser alvo.

A execução das intervenções programadas desenrolar-se-á, continuamente, ao longo de 2009, estando previstas que algumas acções se estendam para 2010, sendo que as obras a realizar neste património serão financiadas por verbas oriundas do Banco Europeu de Investimentos.

No que respeita à Gestão de Terrenos, importa referir que o IHRU detém uma bolsa de terrenos adquiridos pelo então INH ao Estado em finais de 2003, pelo valor de 46 milhões de euros, acrescido recentemente por outros terrenos transitados do ex-IGAPHE aquando da criação do IHRU. Detém ainda outras parcelas que recebeu na sequência de processos de dação/execução judicial.

Estes terrenos, depois de devidamente loteados e infra-estruturados, destinam-se a ser comercializados em termos que permitam a promoção de habitação de custos controlados de acordo os planos de urbanização estabelecidos para os mesmos, actuando como um factor de moderação e correcção dos preços de mercado de solos urbanizáveis.

Os objectivos desta área de actividade em 2009 são:

- Promover o loteamento e o registo dos terrenos por regularizar nas Conservatórias de Registo Predial;
- Elaborar e fazer aprovar estudos urbanísticos para os terrenos a concursar;
- Proceder à alienação de terrenos disponíveis, urbanizados ou urbanizáveis, nomeadamente a venda de lotes prevista do terreno em Caxias (Oeiras).

A ficha da Actividade que a seguir se apresenta, descreve as metas propostas atingir no Plano de Actividades do IHRU para 2009:

Handwritten signatures and initials in blue and black ink.

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.

Medidas	Metas		
	Unidade	nº	Valor (Milhares de Euros)
Obras de reabilitação a realizar	nº fogos	5.116	15.930
Obras de manutenção e conservação	nº fogos	1.600	1.774
Rendas a receber	Valor		3.723
Fogos a alienar	nº fogos	505	8.755
Gestão de Proximidade	nº de fracções	2.571	
Promoção de estudos de ocupação territorial na área do Plano Integrado de Almada (PIA)	Nº Estudos	2	
Promoção de estudos de ocupação territorial na área do Plano Integrado de Setúbal (PIS)	Nº Estudos	1	
Alienação de Terrenos para H.C.C.	nº de lotes	58	4.290

Unidades Orgánicas directamente intervenientes:

Direcção de Arrendamento e Gestão do Património e Delegação Porto

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

3.2. Concessão de Crédito

A Concessão de Crédito é uma das actividades que, conjuntamente com a Gestão de Projectos PIDDAC Apoiados pelo Estado, se enquadra no Objectivo Estratégico nº 2 do IHRU - Promoção Habitacional a Custos Controlados para Arrendamento e Venda.

É uma área de intervenção transitada do INH, responsável pela parcela predominante dos proveitos do Instituto. O crédito concedido destina-se, fundamentalmente, ao financiamento à construção de habitações de custos controlados para arrendamento e venda e à reabilitação de fogos degradados, tendo como principais beneficiários Municípios, Cooperativas, entidades empresariais públicas e privadas.

Promove a oferta de habitação a custos controlados de qualidade, viabilizando o acesso a habitações condignas a estratos da população de baixos e médios rendimentos, para além de promover o combate à especulação imobiliária.

Os promotores de habitação de custos controlados, para além de beneficiarem de empréstimos bonificados pelo Estado, usufruem ainda de benefícios fiscais e de reduções de encargos emolumentares.

A concessão de crédito irá constituir, em 2009, uma das actividades mais significativas do IHRU. Para além das actuais linhas de crédito vocacionadas para o financiamento dos programas habitacionais apoiados pelo Estado, nos termos da legislação em vigor, esta actividade irá ser alargada ao financiamento de investimentos à reabilitação e regeneração urbanas a realizar nas cidades de Lisboa e Porto, os quais irão dispor de fundos provenientes de um empréstimo celebrado entre o IHRU e o Banco Europeu de Investimentos (BEI) para esse efeito.

Por outro lado, espera-se uma melhoria nos resultados desta Actividade, a qual beneficiará dos efeitos positivos resultantes da redinamização do Projecto Realojamento, até agora afectado com problemas relacionados com o seu financiamento, os quais serão resolvidos com a contratação de um empréstimo junto do BEI e da actualização das condições dos financiamentos IHRU, levada a cabo em 2008 com a indexação das taxas activas deste Instituto à taxa Euribor.

Na ficha seguinte, explicitam-se mais detalhadamente as medidas previstas para a Actividade Concessão de Crédito bem como as metas que este Instituto se propõe alcançar no próximo ano.

Handwritten signature and initials in blue ink.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 2

CONCESSÃO DE CRÉDITO EM PROGRAMAS DE REALOJAMENTO E REABILITAÇÃO (LP) E HCC PARA VENDA (CP)

Objectivos a alcançar:

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

Medidas	Metas		
	Unidade	nº	Valor (Milhares de Euros)
Aprovações		2.888	132.178
HCC para venda (CP)	nº fogos	2.136	113.983
Concessão de crédito Realojamento (LP)	nº fogos	694	17.582
Concessão de crédito Reabilitação (LP)	nº fogos	58	613
Contratações:		2.968	136.178
HCC para venda (CP)	nº fogos	2.216	117.983
Concessão de crédito Realojamento (LP)	nº fogos	694	17.582
Concessão de crédito Reabilitação (LP)	nº fogos	58	613
Utilizações de Crédito:			203.846
HCC para venda (CP)			107.482
Concessão de crédito Realojamento (LP)			15.577
Concessão de crédito Reabilitação (LP)			80.787

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 para Realojamento e Reabilitação

Esta actividade enquadra-se no Objectivo Estratégico nº 2 do IHRU – “Promoção Habitacional a Custos Controlados para Arrendamento e Venda” e compreende os Projectos Realojamento e Reabilitação incluídos no Programa 18 – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional do PIDDAC.

O Projecto Realojamento 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 e criando as condições necessárias ao seu desenvolvimento social.

As alterações introduzidas na legislação que estabelece os apoios ao realojamento permite actualmente suportar parte dos custos com a reabilitação de habitação degradada utilizada para esse fim.

Por seu turno, o Projecto Reabilitação destina-se a apoiar e incentivar a reabilitação do património habitacional edificado com recurso a participações a fundo perdido (caso do RECRIA, REHABITA e RECRIPH) ou a crédito sem juros (caso da linha de crédito SOLARH).

Prevê-se que, em 2009, esta Actividade de Gestão dos Projectos PIDDAC venha a ser revitalizada, em particular o Projecto Realojamento, com a alteração do modelo de financiamento de suporte existente até agora, o qual passa a beneficiar, também, da utilização de um empréstimo obtido junto do BEI para efeitos de financiamento das participações a conceder no âmbito deste Projecto.

O Projecto Reabilitação, por sua vez, irá ser ampliado em 2009, com o estabelecimento de parcerias com Municípios destinadas ao lançamento de intervenções territoriais piloto na área da reabilitação urbana, em que o IHRU desempenhará funções de prestador de informações e apoio técnico, ao mesmo tempo que poderá servir de intermediário entre diversos interesses locais.

Na ficha seguinte, explicitam-se mais detalhadamente as medidas previstas para a Actividade Gestão de Projectos do PIDDAC para Realojamento e Reabilitação, bem como as metas que este Instituto se propõe alcançar no próximo ano.

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)
A: Concessão de CRÉDITO SEM JUROS para Reabilitação			
Aprovações de empréstimos	nº fogos	146	1.535
Contratações de empréstimos	nº fogos	159	1.640
Utilizações de Crédito empréstimos			1.620
Reembolsos de Crédito de empréstimos			1.200
B: Concessão de COMPARTICIPAÇÕES para Reabilitação			
Aprovações de comparticipações	nº fogos	183	2.851
Contratação de comparticipações	nº fogos	163	2.351
Utilizações de comparticipações:			4.305
C: Concessão de COMPARTICIPAÇÕES para Realojamento			
Aprovações de comparticipações	nº fogos	5.275	59.158
Contratação de comparticipações	nº fogos	5.275	59.158
Utilizações de comparticipações:			79.131
D: Concessão de COMPARTICIPAÇÕES para Reabilitação dos Açores			
Utilizações Reabilitação Açores			3.900

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

A Porta 65 – Jovem (criada pelo Decreto-Lei nº 308/2007, de 3 de Setembro e regulado pela Portaria nº 1515-A/2007, de 30 de Novembro) sucede ao IAJ (Incentivo ao Arrendamento Jovem – D.L. nº 162/92) e, à sua semelhança, concede apoio financeiro a jovens no arrendamento de habitações para residência própria permanente, baseando-se em critérios de racionalidade e de justiça social na aplicação dos recursos públicos.

Prossegue objectivos concretos na área do arrendamento, como por exemplo, a dinamização desse mercado, a conferência de autonomia aos jovens que pretendem arrendar casa e a inversão de realidades urbanas em termos de perdas demográficas e de degradação física e social.

De génese desmaterializada, este programa é gerido na Plataforma da Habitação, sendo as candidaturas aos concursos apresentadas integralmente por via electrónica. A aplicação informática que gere a Porta 65-Jovem, após a validação pelos serviços do IHRU dos dados e documentos digitalizados com as informações preenchidas pelos candidatos, atribui uma classificação no concurso a cada candidato.

Em 2009, deverão disponibilizar-se, no âmbito desta Actividade, 25 milhões de euros em apoio financeiro, e são esperadas cerca de 12 mil candidaturas nos concursos a realizar.

7.
 [Handwritten signature]

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 candidaturas	19.500	25.000
Comissões a Receber			1.000
Candidaturas a Receber	nº de candidaturas	11.500	20.500
Renovações a conceder	nº de renovações	8.000	4.500

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. Gestão da Plataforma Tecnológica do NRAU e Porta 65

Esta actividade opera multidisciplinarmente ao nível do arrendamento pois integra programas tão diversificados e complementares entre si como são:

- **A Iniciativa Porta 65**

Criada no sentido de responder à diversidade de situações que envolvem a problemática da habitação e intervindo sobre o mercado de arrendamento, é um instrumento que incide sobre a promoção do arrendamento do edificado habitacional privado e público, promovendo a concertação dos vários agentes que intervêm no neste sector.

É composta pelos seguintes instrumentos de actuação: Porta 65-Jovem (que apoia financeiramente os jovens no arrendamento, ver Actividade n.º4), Bolsa de Habitação e Mobilidades (aguarda-se a publicação de diploma regulamentar em 2009, tendo-se destinado 500 fogos do IHRU para este instrumento), a Gestão de Proximidade e a Residência (Coabitância) Apoiada, sendo esta última dirigida a franjas populacionais com carências específicas.

No que respeita ao instrumento de actuação designado por "Gestão de proximidade", em 2009 pretende-se implementar esta estratégia nos bairros do IHRU no decurso das obras de reabilitação, por forma a que, aquando da conclusão destas, esteja já implementada a AGIL (Agência de Gestão e Intervenção Local). Esta forma de gestão será progressivamente estendida a todos os bairros do IHRU.

- **NRAU (Novo Regime de Arrendamento Urbano)**

O NRAU foi aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de Fevereiro, e demais legislação complementar, tem como finalidade a actualização gradual das denominadas rendas antigas, a redução dos conflitos entre senhorios e inquilinos e a criação de mecanismos para resolução dos mesmos.

A gestão deste processo de reabilitação do parque arrendado e actualização de rendas antigas funciona desmaterializadamente, sendo da competência do IHRU a gestão da respectiva plataforma tecnológica. Prevê-se que, em 2009, o IHRU venha a disponibilizar o maior número possível de funcionalidades aos cerca de 42.000 utilizadores, no âmbito da optimização do Portal da Habitação.

Estes 2 programas são geridos através do Portal da Habitação, criado com o objectivo de disponibilizar toda a informação relacionada com a habitação nas suas diversas vertentes e de acordo com áreas temáticas previamente identificadas como de interesse público.

O Portal da Habitação disponibiliza ainda informação diversificada relativa à utilização de instrumentos de apoio ao acesso à habitação, a biblioteca temática "on line" e a gestão de recenseamentos para realojamento, entre outros.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 5

Gestão da Plataforma Tecnológica NRAU e Porta 65 (excepto Porta 65 Jovem)

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	3.100	
Aprovações/Atribuição de Subsídio de Renda	nº		50
Fracções a disponibilizar na Bolsa da Habitação	nº fracções	500	

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. Gestão de Projectos de Reabilitação de Bairros Críticos

A Iniciativa "Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos" integra-se no âmbito da Política de Cidades para as Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto e visa contribuir para a operacionalização de uma linha estratégica, 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 referenciadas como 'Boas práticas' e que possam constituir um painel de instrumentos e modelos de intervenção passíveis, num futuro próximo, de poderem ser objecto de aplicação alargada.

Esta iniciativa é apoiada por fundos provenientes da EFTA e do Orçamento de Estado e, actualmente, abrange os Bairros Cova da Moura (Amadora), Vale da Amoreira (Moita) e Lagarteiro (Porto), os quais foram seleccionados como experimentais.

Para cada bairro seleccionado foi definido um Programa de Intervenção centrado em 2 eixos principais: Intervenção Social e Ambiente Construído. Este Programa foi subscrito por um conjunto alargado de Parceiros com incidência na reabilitação e qualificação habitacional, urbanística e ambiental, privilegiando acções com vista à integração social das crianças e jovens, bem como da população socialmente excluída, nomeadamente no que se refere ao desenvolvimento de actividades de natureza económica, social e cultural.

Em 2009, será feito um esforço de consolidação dos Projectos Cova da Moura e Vale da Amoreira (que terão impacto sobre cerca de 19 mil pessoas) e pelo arranque do projecto do Lagarteiro (que abrange cerca de 1.800 pessoas) e exigirá não apenas uma rigorosa implementação das acções constantes nos Planos de Intervenção dos 3 bairros, mas, igualmente, um reforço das articulações inter-serviços no seio do IHRU, potenciando as diferentes complementaridades e sinergias.

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	nº	Valor (Milhares de Euros)
A: Cova da Moura			
Impacto sobre população	nº pessoas	7.000	471
Obras a Financiar			
Informação à população	nº de sessões	3	
B: Vale da Amoreira			
Impacto sobre população	nº pessoas	12.000	1.586
Obras a Financiar			
Construções/Reabilitações a iniciar	nº	1	
Organização dos condomínios	nº de acções	3	
Formação para a "gestão, manutenção e vivência dos espaços públicos"	nº de acções	1	
Requalificação artística nos espaços urbanos	nº de acções	2	
Gabinete de Emprego e apoio ao Empreendedorismo	nº Candidaturas	1	
C: Bairro Lagarteiro			
Impacto sobre população	nº pessoas	1.800	234
Obras a Financiar			
aquisição de edifício	Nº de edifícios	1	330
Construções/Reabilitações a iniciar		1	495

Unidade Orgânica (2º nível) directamente interveniente:

Gabinete de Projectos Sócio-Territoriais

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

3.7. Actividade Institucional

Sendo o IHRU um Instituto Público de apoio ao Governo na implementação da política das cidades, habitação e urbanismo, desenvolve uma importante actividade institucional em diversas áreas, podendo destacar-se:

- Apoio ao Governo na área legislativa;
- Desenvolvimento de plataformas informáticas destinadas à gestão dos novos instrumentos legislativos criados na área das políticas sociais;
- Promoção de estudos a mando do Governo;
- Desenvolvimento de acções de cooperação com organizações internacionais do sector da habitação e urbanismo, nomeadamente com países de expressão portuguesa;
- Representação do Governo em reuniões internacionais ligadas ao sector;
- Participação em grupos de trabalho criados pelo Governo;
- Organização de seminários e simpósios relacionados com o sector;
- Divulgação de trabalhos e estudos para o sector.

Esta Actividade enquadra-se nos Objectivos Estratégicos n.ºs 5- "Desenvolvimento estratégico, consolidação da fusão e reforço da actividade institucional" e 6- "Desenvolvimento de um sistema de produção de informação, divulgação e comunicação", sendo as suas principais metas para 2009 as seguintes:

- Responder com eficácia e em tempo útil aos pedidos do Governo em matéria de representação institucional;
- Concluir os diplomas legislativos em curso para a área da Habitação, com particular destaque aos destinados à reabilitação urbana;
- Divulgar e sensibilizar a sociedade em geral, através de um conjunto de iniciativas de informação pública, para as novas exigências em matéria de certificação energética e ambiental para as habitações, e demais orientações sobre habitações sustentáveis (Programa Casa Amigas do Ambiente);
- Divulgar o Manual das boas práticas da habitação;
- Apoiar o lançamento das Operações de Regeneração Urbana;

- Promover as medidas de diferenciação positiva na área das acessibilidades;
- Desenvolver a plataforma informática da Bolsa da Habitação e assegurar a manutenção do Portal da Habitação, do Sistema NRAU e da plataforma da Porta 65 Jovem;
- Desenvolver o novo sítio do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana;
- Lançar campanhas informativas e logísticas de suporte aos programas Porta 65 Jovem, NRAU e outros que venham a ser desenvolvidos;
- Promover um conjunto de distinções públicas a produtores de conteúdos informativos temáticos de habitação e reabilitação urbana (Galardões Habicom).

Ainda no âmbito desta Actividade Institucional serão lançadas iniciativas internas em 2009 que se enquadram em preocupações de desenvolvimento estratégico, consolidação e reforço da instituição IHRU, tais como:

- Valorizar e optimizar a experiência técnica e humana do corpo de pessoal do IHRU adquirida ao serviço do sector da habitação e urbanismo
- Implementar um sistema de gestão e monitorização orientado para melhorar a eficácia e a eficiência dos serviços, desburocratizar processos e simplificar procedimentos;
- Caminhar para a progressiva estabilização de equipas de trabalho;
- Apostar numa política de valorização e requalificação dos recursos humanos através de acções específicas de formação;
- Reorganizar o sistema de arquivos do Instituto;
- Contribuir para que o Instituto seja conhecido e reconhecido como um espaço público de desenvolvimento de conhecimento, disseminação de informação, de contactos e relações de relevante serviço público.

A ficha da Actividade que a seguir se apresenta, detalha as metas a atingir e os indicadores a utilizar, em sede de SIADAP, para efeitos de avaliação do trabalho que irá ser desenvolvido.

7. *[Handwritten signature]*

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 7

Institucional

Objectivos a alcançar:

Promover a imagem institucional do Instituto.
Apoiar tecnicamente os agentes intervenientes na habitação.

Medidas	Metas	
	Unidade	nº
Participação em Grupos de Trabalho	nº grupos trabalho	2
Promoção da imagem do IHRU	nº feiras/ encontros	4
Promoção da imagem do IHRU	nº patrocínios a conceder	6
Estudos a Realizar	nº estudos a concluir	3
Estudos a Realizar	nº estudos a iniciar	5
Desenvolvimento de Parcerias	nº acções a efectuar	3
Edições de publicações periódicas	nº edições	12
Diminuir reclamações relativamente a 2008	%	10%
Sensibilização para as novas exigências energéticas das habitações (Programa Casas Amigas do Ambiente)	nº iniciativas	3
Seminários, Conferências e Exposições	nº	5

Unidades Orgânicas directamente intervenientes:

Direcção de Informação, Estudos e Comunicação; Direcção Jurídica e Departamento de Habitação e Reabilitação Urbana.

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

3.8. Serviços Prestados a Terceiros

A intervenção do IHRU nas diversas vertentes da área da habitação assegura uma prestação de serviços transversal aos agentes intervenientes no sector, gratuitos nalguns casos mas sendo, noutros, os custos dos serviços prestados pagos pelos beneficiários.

No cômputo global, é uma actividade com um impacto diminuto ao nível dos proveitos do IHRU, sendo no entanto, uma área que deverá ser objecto de desenvolvimento.

Os serviços mais relevantes e de carácter regular são os associados ao controlo financeiro e acompanhamento físico da execução dos empreendimentos habitacionais construídos no âmbito de HCC e financiados pelas Instituições de Crédito a operar no mercado (D.L. 150-A/91).

A gestão dos créditos detidos pelo ex-FFH (Fundo de Fomento da Habitação) constitui outro serviço prestado pelo IHRU que transitou do INH. Nos termos do Decreto-Lei nº 410/87, de 31 de Dezembro, foram transferidos para a Direcção-Geral do Tesouro e Finanças os créditos decorrentes dos empréstimos concedidos pelo ex-FFH. Em Outubro de 1998, o INH e a DGTF celebraram um protocolo que atribuiu ao INH a responsabilidade de recuperar as dívidas à DGT, remunerado com uma comissão sobre a receita total arrecadada anualmente.

Merecem ainda referência 3 outras categorias de serviços que o IHRU presta: as certificações de empreendimentos para efeitos fiscais, a emissão de documentos de cancelamento do ónus de intransmissibilidade impostos por Lei e a emissão de segundas vias de cancelamentos de hipotecas.

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 8

SERVIÇOS PRESTADOS A TERCEIROS

Objectivos a alcançar:

Assegurar a certificação dos empreendimentos de H.C.C..
Receber e recuperar as rendas devidas pelos mutuários do ex-FFH.

Medidas	Metas		
	Unidade	nº	Valor (Milhares de Euros)
Certificação de Empreendimentos	nº fogos	869	
Certificação de Empreendimentos	Valor Investimento		56.811
Investimento Total Sujeito a Comissão (D.L. 150-A/91)	Valor Investimento		50.000
Créditos a Recuperar e rendas a receber (Ex-FFH)	Valor		1.734

Unidades Orgânicas directamente intervenientes:

Direcção de Habitação e Reabilitação Urbana, Direcção de Informação, Estudos e Comunicação, Direcção Jurídica, Direcção de Arrendamento e Gestão do Património e Delegação Porto.

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

3.9. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

O Observatório tem como objectivo a monitorização da dinâmica do mercado da habitação e da reabilitação urbana e a avaliação dos resultados da implementação dos programas e acções do Governo, esperando-se que da sua actividade surjam fortes contribuições para uma melhor aplicação, coerência e racionalização dos recursos da política de habitação, dando uma resposta válida às necessidades do país.

A prossecução destes objectivos obriga a um esforço permanente de recolha e tratamento de informação, pelo que, em 2009 proceder-se-á ao aperfeiçoamento das fontes de informação consideradas cruciais, nomeadamente, a base de dados do OHRU, e fontes já existentes no IHRU. Pretende-se vir a articular esforços com o INE para que o tratamento da informação estatística nacional relativa à habitação se adequue às necessidades do sector, bem como criar mecanismos de disponibilização interna dos dados sobre os estudos da avaliação da dinâmica do mercado e da monitorização dos programas do IHRU.

No ano de 2009, serão ainda desenvolvidos esforços de articulação com universidades e centros de investigação, criando-se uma bolsa de apoio a estudos a desenvolver no âmbito de Mestrados e Doutoramentos no sentido de orientar e dinamizar a investigação para as temáticas da Habitação e da Reabilitação Urbana. Neste âmbito, espera-se conceder apoio financeiro a 5 teses de mestrado e 2 teses de doutoramento.

Apostar-se-á, por fim, na criação de mecanismos de partilha de conhecimentos e experiências com a rede de observatórios europeus, prevendo-se efectuar, em 2009, 5 visitas a instituições congéneres para obtenção de conhecimentos sobre formas de funcionamento, áreas de actuação e resultados obtidos.

A acção do Observatório incidirá na difusão de boas práticas através de seminários, visando congregar saberes em torno de temas específicos, permitir trocar experiências e, caso se justifique, divulgar orientações junto de técnicos, gestores autárquicos e outros parceiros.

A visibilidade da sua acção far-se-á em torno do Web Site, a disponibilizar já em 2009 no Portal da Habitação, e através da apresentação de relatórios sobre a dinâmica do mercado da habitação nos anos 2008 e 2009, sobre a monitorização das políticas públicas e dos seus efeitos no mercado

A visibilidade da sua acção far-se-á em torno do Web Site, a disponibilizar já em 2009 no Portal da Habitação, e através da apresentação de relatórios sobre a dinâmica do mercado da habitação nos anos 2008 e 2009, sobre a monitorização das políticas públicas e dos seus efeitos no mercado

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 9

Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

Objectivos a alcançar:

Implementar um sistema de informação organizado sobre o sector da habitação.
Promover iniciativas de cariz técnico e institucional para a qualificação do desempenho do IHRU.

Medidas	Metas	
	Unidade	nº
Divulgação de boas práticas e troca de experiências	n.º Seminários e encontros	2
Encomenda de estudos	n.º de estudos	1
Consultadoria técnica	n.º de consultores	3
Criação de bolsa de apoio a mestrados e doutoramentos	n. de teses apoiadas	7
Visitas a outros Observatórios Europeus	n.º de visitas	5
Web Site do OHRU	n.º de visitas	5.000
Implementação de um sistema de estudos e posterior divulgação	nº relatórios	2

Unidade Orgânica (2º nível) directamente interveniente:

Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.

3.10. Sistema de Informação para o Património Architectónico / Forte de Sacavém

O SIPA é o acrónimo de Sistema de Informação para o Património Architectónico e tem-se afirmado no meio técnico e científico como um sistema de informação especializada, fidedigno e de acesso desmaterializado sobre património architectónico, urbanístico e paisagístico.

A importância do SIPA não se resume ao conjunto de documentação digitalizada e relativa ao património architectónico, inventários de paisagem, conjuntos urbanos e de "saber-fazer" constante da base de dados. É, igualmente, um sistema que centraliza a informação relativa ao estado de conservação dos imóveis, e que disponibiliza o "Tesouro", vocabulário permanentemente actualizado sobre arquitectura, urbanismo e paisagem, entre outras áreas de interesse.

Estabelece, também, princípios, normas e metodologias de identificação, interpretação e estudo do património construído e de paisagens culturais, assegurando a sua divulgação junto de agentes – públicos, privados, administração estatal, comunidades científica e educativa, entre outros - que operam e/ou têm responsabilidades na gestão, conservação e enumeração do património architectónico.

O Desenvolvimento do SIPA, da biblioteca e arquivos a ele associados insere-se no Objectivo Estratégico nº 6 fixado no QUAR deste Instituto.

Para 2009, espera-se, no âmbito desta Actividade, continuar a aumentar do número de registos no sistema informático SIPA, em cerca de 4.300, bem como promover acções públicas de sensibilização sobre a importância do património architectónico.

A ficha de actividade que, de seguida, se apresenta, tenta quantificar e concretizar estes objectivos:

FICHA DE ACTIVIDADE Nº 10

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 dessa informação.
Dar continuidade à edição da revista "Monumentos".

Medidas	Metas	
	Unidade	nº
Aumentar o nº registos novos e actualizados - SIPA	nº registos	4.303
Aumentar o nº de peças documentais digitais - SIPA	nº peças	30.000
Aumentar a qualidade científica e técnica dos conteúdos SIPA	nº projectos e protocolos	4
Promover a educação e sensibilizar o público sobre a importância do Patr. Architectónico	nº acções educativas	10
Revista "Monumentos"	nº unidades vendidas	2.500
Revista "Monumentos"	nº unidades impressas	4.000

Unidade Orgânica directamente interveniente:

Direcção de Informação, Estudos e Comunicação

Esta actividade desenrola-se regularmente ao longo do ano.