



Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

2014

Plano de Atividades e Orçamento



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

I. PLANO DE ATIVIDADES	5
1. NOTA INTRODUTÓRIA	7
2. ENQUADRAMENTO GLOBAL DA ATIVIDADE	9
3. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I. P.	11
3.1. Natureza	11
3.2. Missão	12
3.3. Principais Atribuições	12
3.4. Estrutura Orgânica	13
4. PRESSUPOSTOS DA ESTRATÉGIA	14
4.1. Objetivos Estratégicos	14
4.2. Objetivos Operacionais	16
4.3. Relação dos Objetivos Estratégicos e Objetivos Operacionais	18
5. PRINCIPAIS ÁREAS DE ATIVIDADE	19
5.1. Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação	21
5.2. Concessão de Crédito	23
5.3. Gestão do Património Imobiliário em regime de Arrendamento Social	25
5.4. Gestão do Património de Investimento	28
5.5. Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e Reabilitação	30
5.6. Gestão de Programas de Incentivo ao Arrendamento	32
6. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES DE SUPORTE	36
6.1. Sistema de Informação para o Património Arquitetónico	36
6.2. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana	38
6.3. Gestão Financeira	39
6.4. Consultoria Jurídica e Contencioso	40
6.5. Sistemas de Informação	41
6.6. Gestão de Recursos Humanos	42
6.7. Comunicação e Assessoria	43

II. ORÇAMENTO DE GESTÃO	45
7. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE FINANCEIRA / PATRIMONIAL	47
7.1. Demonstração de Resultados Previsional para 2013 e 2014	47
7.2. Balanço Previsional para 2013 e 2014	51
7.3. Orçamento de Tesouraria	54
8. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA	57
8.1. Orçamento de Funcionamento	57
8.2. Orçamento de Investimentos do Plano	61
8.3. Regra do Equilíbrio Orçamental	62
9. ANEXOS	64
9.1. Mapas de Receitas e Despesas para 2014	64
9.2. Mapa de Pessoal do IHRU para 2014	70

I. PLANO DE ATIVIDADES

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O Plano de Atividades do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, I. P.) dá cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 183/96, de 27 de setembro, que determina a obrigatoriedade de apresentação do mesmo para todos os organismos da Administração Central, bem como o disposto na Lei n.º 66-B/2007, de 28 de dezembro, na sua atual redação, que consagra o sistema de planeamento como base da avaliação do desempenho, sendo, por isso, este documento fundamental no ciclo de gestão dos organismos.

Assim, e de acordo com o fixado na Lei Orgânica do IHRU¹, I. P., publicada em 2 de agosto de 2012, e decorrente da aprovação do Plano de Redução e Melhoria da Administração Central do Estado (PREMAC), a par do Compromisso Eficiência, foram definidos os objetivos estratégicos, bem como os objetivos operacionais que concorrem para a prossecução da sua Missão e Atribuições.

Nessa medida, o Plano de Atividades do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para o ano de 2014, apresenta-se como o instrumento orientador dos projetos e atividades que concorrem de forma articulada para a prossecução da missão e atribuições do Instituto, em consonância com os objetivos estratégicos constantes no Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR 2014). Este instrumento está igualmente alinhado com as Grandes Opções do Plano (GOP) definidas pelo Governo para o ano de 2014, para as áreas da habitação e da reabilitação urbana. Nesse sentido, o trabalho do IHRU, I.P., será norteado para corresponder às seguintes medidas:

- Prosseguir com a Reforma do Arrendamento Urbano e incrementar o Mercado Social de Arrendamento. Será, ainda, apoiado o processo de atualização de rendas e aplicação efetiva dos mecanismos de proteção social dos mais idosos e carenciados;
- Prosseguir com o incentivo à criação e delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's), na sequência da reforma do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana;
- Prosseguir com a reforma dos modelos de financiamento dos programas públicos de incentivo à reabilitação de edifícios, em especial, os destinados à habitação para arrendamento.

¹ Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto

- Lançar um novo programa de apoio à reabilitação de edifícios particulares de habitação para arrendamento;
- Dar particular atenção às ações de inclusão social e de combate à pobreza, em coerência com as linhas de atuação para o período 2014-2020, incentivando os municípios à reabilitação de bairros sociais e de áreas urbanas carenciadas;
- Operacionalizar o Regime Excecional de Reabilitação de Edifícios, contribuindo para a dinamização do setor da construção, para a retoma económica e para a criação de emprego;
- Concluir o documento de estratégia para o setor da habitação, tendo por principal objetivo a criação de uma visão de longo prazo, para facilitar o acesso das famílias portuguesas a uma habitação condigna num ambiente sustentável.

2. ENQUADRAMENTO GLOBAL DA ATIVIDADE

O planeamento das atividades a desenvolver no ano de 2014 foi estruturado com base no trabalho que tem vindo a ser desenvolvido desde o ano de 2012, pelo atual Conselho Diretivo.

Decorrente dos constrangimentos dos recursos disponíveis no Instituto para a prossecução da missão que lhe é atribuída, designadamente para assegurar a implementação e desenvolvimento das políticas da Habitação e da Reabilitação Urbana, os projetos a desenvolver assentam, preferencialmente, no princípio da sustentabilidade económica e financeira deste organismo. Assim, e na sequência das iniciativas já postas em prática durante os anos de 2012 e 2013, prevê-se que em 2014 possa ser dada continuidade ao esforço de racionalização de recursos, apostando quer na qualificação das respostas disponibilizadas e/ou a disponibilizar, quer na promoção da recapitalização do Instituto.

Nesta lógica, e não obstante os resultados alcançados nos anos de 2012 e 2013, o IHRU, em 2014, continuará a envidar esforços com vista a:

- Dar continuidade ao esforço desenvolvido no âmbito da redução dos custos de funcionamento do Instituto, nomeadamente, no que respeita a aquisição de bens e serviços e a contratação externa de serviços;
- Dar continuidade ao saneamento da carteira de crédito do IHRU, I. P., na medida em que se prevê que possam persistir condições desfavoráveis;
- Insistir em soluções de recuperação de crédito junto de vários promotores de habitação, nomeadamente, pela via da receção de fogos em dação, ou outras soluções que acautelem os interesses do IHRU;
- Prosseguir com a alocação de fogos, propriedade do Instituto, ao Mercado Social de Arrendamento;
- Continuar a apoiar iniciativas de incentivo à Reabilitação Urbana e ao Arrendamento, nomeadamente, através do programa Reabilitar para Arrendar (dirigido a Municípios), mediante a adoção de modelos de financiamento sustentáveis;
- Avançar com um Programa de financiamento à Reabilitação Urbana dirigida a particulares;
- Concluir a aplicação do regime de renda apoiada nos fogos propriedade do IHRU, I. P.;
- Dar continuidade ao desenvolvimento de ações de reabilitação e/ou conservação de fogos em Bairros propriedade do IHRU, I. P.;

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

A adoção desta estratégia, definida pelo atual Conselho Diretivo, tem permitido uma gestão mais eficaz e eficiente das atividades desenvolvidas pelo IHRU, o que tem contribuído indubitavelmente para a apresentação de resultados financeiros menos deficitários e, simultaneamente, para o desenvolvimento de respostas habitacionais mais adequadas e sustentáveis para o mercado e para as famílias, motivo pelo qual se pretende dar continuidade a esta linha de atuação.

3. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I. P.

3.1. Natureza

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

Em 2012, na sequência da implementação do “Plano de Redução e Melhoria da Administração Central - PREMAC” foram preparadas as leis orgânicas dos ministérios e respetivos serviços, tendo então sido criado o Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (MAMAOT), pelo Decreto-Lei n.º 7/2012, de 17 de janeiro, em cuja orgânica se veio a integrar o IHRU, I. P.

Ainda na prossecução dos objetivos do PREMAC, e com o intuito de conferir maior eficiência e melhor gestão aos serviços e de clarificar os regimes legais que lhe são aplicáveis, o Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, veio proceder à revisão da lei orgânica do IHRU, I. P., revogando o Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, reconhecendo-lhe natureza de instituto de regime especial e de gestão participada. Com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/2012, de 29 de agosto, é reforçado o reconhecimento do IHRU, I. P., como instituto de regime especial.

Na sequência da publicação do Decreto do Presidente da República n.º 98/2013 de 21 de agosto, foi aprovada a Lei Orgânica do XIX Governo Constitucional, tendo sido criado o Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e da Energia (MAOTE), para o qual transitou o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P..

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

3.2. Missão

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

3.3. Principais Atribuições

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

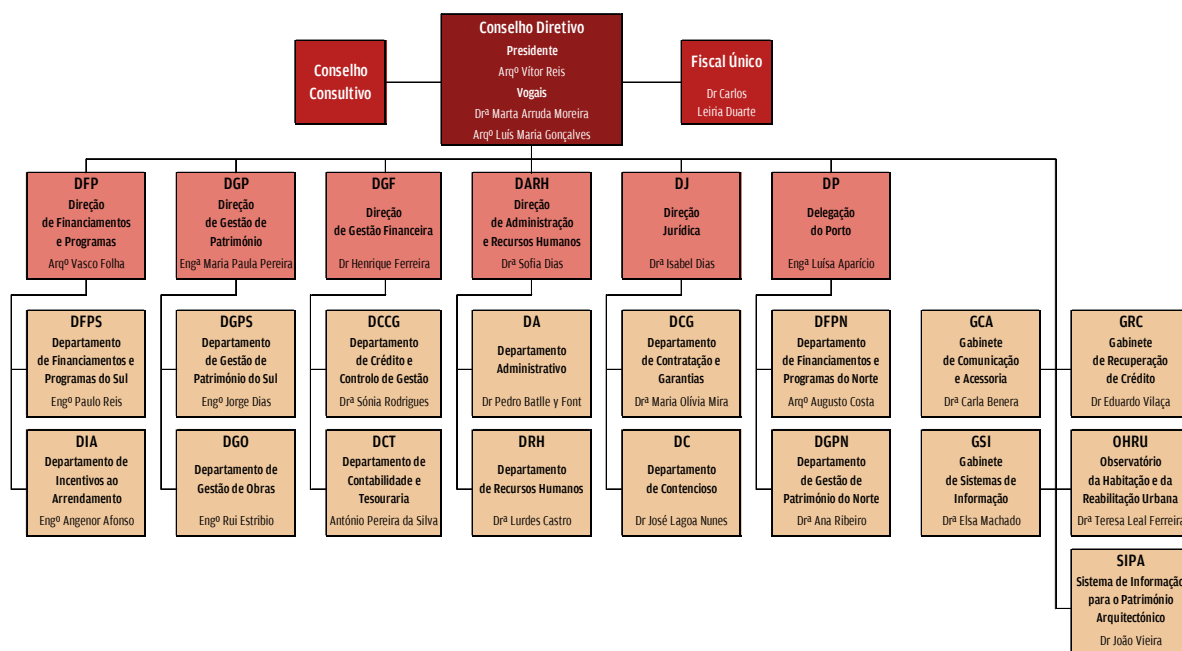
São atribuições do IHRU, I. P., entre outras:

- Conceder participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de ações de natureza pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;
- Gerir a concessão pelo Estado de bonificações de juros aos empréstimos e, quando necessário, prestar garantias em relação a operações de financiamento da habitação de interesse social e da reabilitação urbana;
- Gerir, conservar e alienar o parque habitacional, equipamentos e solos que constituem o seu património, no cumprimento da política definida para a habitação de interesse social e na perspetiva da sua conservação e auto sustentabilidade;
- Participar em sociedades, fundos de investimentos imobiliário, consórcios, parcerias público-privadas e outras formas de associação que prossigam fins na sua área de intervenção, designadamente relativos à habitação, à reabilitação urbana, ao arrendamento e à gestão do património habitacional público;
- Preparar o Plano Estratégico para uma Política Social de Habitação, bem como os planos anuais e plurianuais de investimentos no setor da habitação e da reabilitação urbana, e gerir o Portal da Habitação;
- Apoiar o Governo na definição e avaliação da execução das políticas de habitação, de arrendamento e de reabilitação urbana;
- Elaborar ou apoiar a elaboração de projetos legislativos e regulamentares nos domínios da habitação, da reabilitação urbana, do arrendamento e da gestão do património habitacional;

- Desenvolver ou apoiar a promoção de ações de divulgação, de formação e de apoio técnico nos domínios do património arquitetónico, da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana, incluindo a realização de congressos, exposições e publicações;
- Desenvolver, atualizar e gerir sistemas de informação, bancos de dados e arquivos documentais no domínio do património arquitetónico, do arrendamento, da habitação e da reabilitação urbana e assegurar o acesso do público a essa informação;
- Intervir no mercado de solos, como instrumento da política do Governo com vista à regulação da oferta de terrenos urbanizados para a construção de habitação de interesse social;
- Assegurar o funcionamento do Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana (OHRU);
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano.

3.4. Estrutura Orgânica

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



4. PRESSUPOSTOS DA ESTRATÉGIA

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

4.1. Objetivos Estratégicos

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

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

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

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

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

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

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

- **Relançar o mercado de arrendamento**

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

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

- **Promover a Reabilitação Urbana**

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

- **Apoiar o desenvolvimento de operações de realojamento**

Este objetivo pretende apoiar a criação de condições que permitam às autarquias locais apoiar ações de realojamento com vista à erradicação das formas de alojamento precárias até 2020. Pretende-se disponibilizar soluções habitacionais para realojamento das famílias, mediante processos de reabilitação de fogos devolutos existentes na malha urbana e também pela alocação de fogos desocupados propriedade das autarquias e do IHRU. I. P..

4.2. Objetivos Operacionais

A concretização dos seis objetivos estratégicos passa pela definição de objetivos operacionais, os quais envolvem a implementação de diferentes medidas. Assim, para o ano de 2014 identificaram-se seis objetivos operacionais, a saber:

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

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

- **Assegurar a gestão e conservação do património do IHRU na perspetiva da auto sustentabilidade**

A intervenção do IHRU, I. P., no âmbito da gestão e conservação do património de que é proprietário, passará, no ano de 2014, pela promoção de ações de reabilitação, conservação e/ou melhoramento em bairros ou fogos que constituem o Parque de Habitação Social.

- **Promover iniciativas que dinamizem a reabilitação urbana**

O apoio à reabilitação urbana (no setor público e no setor privado) pretende ser uma oportunidade para reanimar quer as áreas urbanas degradadas, quer os centros históricos das cidades. As iniciativas a promover visam, igualmente, impulsionar as melhorias de eficiência energética nos edifícios existentes.

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

Em 2014, o IHRU, I.P., pretende dar continuidade à prestação do apoio técnico no âmbito do mercado de arrendamento, prevendo-se que sejam preconizadas diversas ações que contribuam para a sua dinamização. Nesse sentido, prevê-se que seja dado seguimento ao serviço de atendimento, apoio e aconselhamento no âmbito da Reforma do Arrendamento Urbano, que sejam preconizadas ações que concorram para o alargamento de competências científicas, técnicas e/ou operacionais dos vários intervenientes no mercado de arrendamento.

- **Desenvolver e disseminar Competências na área da conservação e reabilitação de edifícios**

Pretende-se assegurar que os promotores de projetos na área da conservação e da reabilitação de edifícios disponham de informação útil/aconselhamento que possa contribuir para a melhoria das práticas associadas à boa gestão do património.

- **Criar mecanismos que assegurem o apoio financeiro aos processos de realojamento**

Este objetivo contribui para a apresentação de diferentes soluções habitacionais a famílias em situação de grave carência habitacional, mediante a concessão de apoio financeiro a Municípios.

Relação dos Objetivos Estratégicos e Objetivos Operacionais

A tabela seguinte evidência a relação entre os objetivos estratégicos e os objetivos operacionais.

		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS					
		Aumentar a eficiência da gestão dos ativos de investimento	Aumentar a eficiência da gestão do património de habitação social	Tornar o IHRU uma entidade de referência através da especialização no mercado de arrendamento e reabilitação urbana	Relançar o mercado de arrendamento	Promover a reabilitação urbana	Apoiar o desenvolvimento de operações de realojamento
OBJETIVOS OPERACIONAIS	Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções						
	Assegurar a gestão e conservação do património do IHRU na perspetiva da auto sustentabilidade						
	Promover iniciativas que dinamizem a reabilitação urbana						
	Prestar apoio técnico e social no domínio da Reforma do Arrendamento Urbano						
	Desenvolver e disseminar competências na área da conservação e reabilitação de edifícios						
	Criar mecanismos que assegurem o apoio financeiro aos processos de realojamento						

5. PRINCIPAIS ÁREAS DE ATIVIDADE

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

A sua atividade distribui-se por seis áreas principais:

- Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação;
- Concessão de Crédito;
- Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social;
- Gestão do Património de Investimento;
- Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e da Reabilitação Urbana;
- Gestão dos Programas de Incentivos ao Arrendamento.

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

		ÁREAS DE ATIVIDADE					
		Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação Urbana	Concessão de Crédito	Gestão do Património Imobiliário em regime de Arrendamento Social	Gestão do Património de Investimento	Gestão de Programas Públicos Habitacionais de Construção e Reabilitação	Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento
OBJETIVOS OPERACIONAIS	Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções						
	Assegurar a gestão e conservação do património do IHRU na perspetiva da auto sustentabilidade						
	Promover iniciativas que dinamizem a reabilitação urbana						
	Prestar apoio técnico e social no domínio da Reforma do Arrendamento Urbano						
	Desenvolver e disseminar competências na área da conservação e reabilitação de edifícios						
	Criar mecanismos que assegurem o apoio financeiro aos processos de realojamento						

Seguidamente serão apresentadas e caracterizadas as principais atividades a prosseguir pelo Instituto em 2014 e as prioridades estratégicas para cada uma delas, bem como os projetos e medidas a desenvolver e os resultados esperados.

5.1. Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Assegurar a gestão e conservação do património do IHRU na perspetiva da auto sustentabilidade

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

Desenvolver e disseminar competências na área da conservação e reabilitação de edifícios

5.1.1. Caracterização e enquadramento

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

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

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

5.1.2. Medidas e projetos a desenvolver

O IHRU, I. P., pretende assegurar o desenvolvimento de ações de informação e apoio técnico que sejam considerados adequados à operacionalização e aplicação dos diplomas de alteração do Regime de Renda Apoiada e Renda Condicionada;

Ainda no âmbito do suporte técnico às políticas da habitação e da reabilitação urbana, considera-se que durante o ano de 2014 deve ser prosseguido o incentivo à criação e delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's), na sequência da Reforma do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

No âmbito da prossecução da política definida pelo Governo em matéria de Reabilitação Urbana, pretende-se lançar em 2014, um novo programa de apoio a particulares para a reabilitação de edifícios de habitação destinados ao arrendamento.

O IHRU, no domínio do arrendamento, continuará também a fazer parte da Comissão de Monitorização da Reforma do Arrendamento Urbano, criada pelo Despacho 3050/2013, de 26 de fevereiro, que tem por missão

proceder a uma análise circunstanciada da execução da reforma do regime jurídico do arrendamento urbano operada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, retificada pela Declaração de Retificação n.º 59-A/2012, de 12 de outubro, nos seus diversos níveis de intervenção, designadamente, reunir elementos quantitativos e qualitativos da execução da reforma, observar em que medida os objetivos da reforma estão a ser cumpridos, bem como identificar as eventuais dificuldades ou carências da execução da reforma.

Constitui igualmente uma prioridade para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., a concretização das seguintes iniciativas:

- Publicação dos regimes de renda condicionada e apoiada;
- Lançamento de um novo programa de apoio a particulares para reabilitação de edifícios de habitação, destinados a arrendamento;
- Desenvolvimento de ações de inclusão social e de combate à pobreza, incentivando os municípios à reabilitação de bairros sociais e de áreas urbanas carenciadas;
- Operacionalização do Regime Excecional de Reabilitação de Edifícios;
- Conclusão do documento de estratégia para o setor da habitação;

5.1.3. Indicadores e metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Lançamento de um novo programa de apoio a particulares para reabilitação de edifícios de habitação destinados a arrendamento	Data	30 junho
Data de operacionalização do Regime Excecional de Reabilitação de Edifícios	Data	30 abril
Data para apresentação do documento de estratégia para o setor da habitação	Data	15 dezembro

5.2. Concessão de Crédito

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Promover iniciativas que dinamizem a reabilitação urbana

Criar mecanismos que assegurem o apoio financeiro aos processos de realojamento

5.2.1. Caracterização e enquadramento

Esta atividade assume grande relevância na prossecução das políticas públicas de habitação e reabilitação urbana, para além de contribuir como suporte das áreas de atividade do Instituto não geradoras de receitas.

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

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

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

No âmbito da concessão de crédito, o IHRU continuará a dar preferência à afetação dos recursos financeiros para a reabilitação urbana, nomeadamente para a reabilitação do património existente com vista à disponibilização de fogos para o mercado de arrendamento.

O IHRU, I.P., entende ainda ser um objetivo, para esta área de atividade, a flexibilização das linhas de financiamento quanto ao objeto, prazos e condições de elegibilidade, no sentido de apoiar diferentes tipos de projetos e de promotores.

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

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

- Reabilitação de edifícios no âmbito do Programa Reabilitar para Arrendar;
- Reabilitação de edifícios de habitação destinados a arrendamento.

5.2.2. Medidas e projetos a desenvolver

No âmbito desta área de atividade, o IHRU, I. P. prevê para 2014 desenvolver as seguintes medidas:

- Assegurar que a utilização de fundos cumpra as responsabilidades assumidas com os financiamentos aprovados no âmbito do Prohabita e, consequentemente, efetuar o acompanhamento físico e financeiro dos projetos a desenvolver;
- Disponibilizar o financiamento aos projetos apresentados pelos Municípios e aprovados pelo Instituto, no âmbito do programa Reabilitar para Arrendar;
- Elaborar um modelo de análise de risco para aplicar aos novos programas disponibilizados pelo Instituto, atendendo às suas especificidades;
- Manter o acompanhamento e controlo rigoroso da carteira de crédito de longo prazo;
- Manter o acompanhamento rigoroso da carteira de crédito de curto/médio prazo.

5.2.3. Indicadores e metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Montante das propostas de utilização de fundos (PROHABITA)	Milhões de euros	4,2
Montante das propostas de utilização de fundos (RpA)	Milhões de euros	5,8

5.3. Gestão do Património Imobiliário em regime de Arrendamento Social

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Assegurar a gestão e conservação do património do IHRU na perspetiva da auto sustentabilidade

Criar mecanismos que assegurem o apoio financeiro aos processos de realojamento

5.3.1. Caracterização e enquadramento

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

Por património de habitação social, entende-se o:

- Património Transitado do 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 do Ex-Gabinete da Área de Sines;
- Património Revertido da Fundação D. Pedro IV - no seguimento da recomendação da Assembleia da República, constante da Resolução nº 30/2007 e através do Auto de Reversão assinado em 26 de setembro de 2007, 1.452 frações reverteram para o IHRU. Encontram-se, na sua quase totalidade, nos bairros das Amendoeiras e dos Lóios, em Lisboa;
- Património proveniente do Governo Civil de Lisboa - trata-se de património habitacional do Estado transferido para o IHRU, I. P., nos termos fixados no artigo 46.º do Decreto-Lei n.º 32/2012, de 13 de fevereiro, composto por 492 frações sitas nas urbanizações “Bairro do Dr. Mário Madeira” e “Bairro de Santa Maria”, inseridas na Quinta da Paiã.

O património proveniente do ex-IGAPHE e da Fundação D. Pedro IV, apresentava, aquando do processo de fusão e de reversão, um elevado estado de degradação. Contudo, nos últimos anos este património tem vindo a beneficiar de obras de reabilitação.

O património de habitação social destina-se a dar resposta a carências habitacionais de agregados familiares com baixos rendimentos, sendo que ainda persistem contratos que se encontram celebrados ao abrigo do regime de renda social. Em 2014, prevê-se que à totalidade deste património seja aplicado o regime de renda apoiada,

pela regularização de fogos ilegalmente ocupados e pela celebração de acordos para regularização de rendas em dívida.

É, igualmente, um objetivo do IHRU continuar a assegurar as condições de habitabilidade dos fogos mediante a realização de obras de manutenção e conservação, bem como de grande reabilitação.

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

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

5.3.2. Medidas e projetos a desenvolver

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

- Conclusão da aplicação do regime de renda apoiada de forma generalizada aos fogos de habitação social, propriedade do Instituto, assegurando o princípio da equidade;
- Realização de obras de reabilitação do parque habitacional do IHRU (com fonte de financiamento do BEI), nomeadamente, nos bairros de Contumil e Paranhos (no Porto), Atouguia e Creixomil (em Guimarães), Arrifes (Ponta Delgada), e do Farol (Vila Real de Santo António).
- Reabilitação de fogos devolutos com vista à sua colocação no mercado de arrendamento social ou a sua atribuição no âmbito de processos de realojamento.
- Promover o aumento da cobrança de dívidas por meio de acordos de regularização de dívida, com vista a incrementar uma abordagem estratégica que permita, com uma maior eficácia, recuperar os montantes em causa.
- Identificação de situações em que exista uma tipologia desadequada ao agregado, mediante a realização de um levantamento sobre a adequabilidade da tipologia dos fogos face à dimensão e características do agregado familiar que o ocupa, com vista a conferir maior qualificação das respostas habitacionais disponibilizadas e/ou a disponibilizar.

5.3.3. Indicadores e metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Renda cobrada / renda emitida	Porcentagem	75
Acordos formalizados / Agregados devedores	Porcentagem	60
Atribuição de fogos devolutos	Nº de fogos	120
Fogos abrangidos por obras de reabilitação (concluídos)	Nº de fogos	1.070
Aplicação do regime de renda apoiada aos fogos que se encontram arrendado em regime de renda social	N.º de fogos	2.000
Celebração de Acordos Quadro para conservação e reabilitação de fogos	N.º acordos	4

5.4. Gestão do Património de Investimento

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

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

5.4.1. Caracterização e enquadramento

Por património de investimento, entende-se:

- **Património proveniente de dação** - Trata-se de património que vem à posse do IHRU, através de dação em pagamento por contrapartida de dívidas de empréstimos concedidos pelo Instituto e não pagos.

No âmbito da gestão deste património a ação do IHRU tem passado por colocar estas frações para alienação ou arrendamento, por forma a disponibilizar soluções habitacionais adaptadas aos rendimentos das famílias e, simultaneamente, contribuir para a sustentabilidade financeira do Instituto.

- **Património proveniente do ex-IGAPHE** - O Instituto é proprietário de alguns equipamentos e de uma bolsa de terrenos com diferentes origens, designadamente: os provenientes do processo de aquisição do INH à Direção Geral do Património; os transferidos do ex-IGAPHE aquando da sua extinção em 2007.

À semelhança do que foi desenvolvido em 2013, o IHRU, I. P. continuará a criar as condições favoráveis a sua venda, mediante o lançamento de concursos, de modo a contribuir para o aumento de oferta neste segmento, bem como para a sustentabilidade financeira do Instituto.

5.4.2. Medidas e projetos a desenvolver

Prevê-se que a existência crescente de dificuldades financeiras por parte das empresas mutuadas continue a conduzir a situações em que o património financiado seja entregue ao IHRU, quer por via de dação, quer por via judicial. Pese embora a persistência da atual crise no setor imobiliário, o IHRU pretende dar continuidade à alienação do património não edificado. Em 2014, o IHRU, I. P., pretende desenvolver as seguintes ações nesta área de atividade:

- Analisar e negociar com os promotores tendo como objetivo a resolução das situações de incumprimento, designadamente através de dações de fogos ao IHRU;
- Incrementar a alocação de fogos provenientes de dação ao MSA;

- Avaliar as condições de habitabilidade dos fogos e dos espaços coletivos, quantificando os trabalhos de reparação a realizar bem como a verificação da documentação necessária à tramitação dos processos de dação ou de aquisição dos fogos em hasta pública;
- Proceder à avaliação do mercado imobiliário local e apresentar propostas de fixação de valores para o arrendamento ou de reavaliar os preços para a venda dos fogos;
- Acompanhar e tratar os processos com origem no ex-FFH, apresentando propostas que materializem a resolução progressiva dos financiamentos em amortização;
- Produzir informação estatística relevante, em colaboração com outras unidades orgânicas, assegurando, em tempo, elementos de análise sobre a evolução da situação do crédito no IHRU;
- Lançar os procedimentos concursais com vista a alienação do património não edificado.

5.4.3. Indicadores e metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Processos de insolvência em acompanhamento técnico	N.º de processos	10
Processos de financiamento do ex-FFH a encerrar	N.º de processos	6
Prédios urbanos a alienar	N.º de prédios	15

5.5. Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e Reabilitação

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

Promover iniciativas que dinamizem a reabilitação urbana

Criar mecanismos que assegurem o apoio financeiro aos processos de realojamento

5.5.1. Caracterização e enquadramento

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

- **Realojamento:**

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

Integra este projeto o Programa de Financiamento para Acesso à Habitação (PROHABITA)

- **Reabilitação Urbana:**

Este projeto visa apoiar e dinamizar a reabilitação do parque habitacional antigo. Concorrem para a prossecução deste projeto, entre outros, o Programa Reabilitar para Arrendar.

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

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

- Construção de edifícios cujo uso seja maioritariamente habitacional e cujos fogos se destinem a arrendamento nos regimes de renda apoiada ou de renda condicionada, desde que se tratem de intervenções relevantes de preenchimento do tecido urbano antigo.

O financiamento previsto é realizado sobre a forma de empréstimos a 30 anos, com 10 anos de carência de capital e com uma taxa de juro baixa.

5.5.2. Medidas e projetos a desenvolver

O IHRU, I. P., em 2014 pretende impulsionar a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento mediante o desenvolvimento e operacionalização das seguintes ações:

- Promover o financiamento ao abrigo de programas de realojamento. Esta ação passa pela gestão e acompanhamento dos processos objeto de financiamento ao abrigo do programa Prohabita (incluindo as candidaturas já apresentadas e as que possam vir a ser apresentadas e cuja conclusão ocorra até 2015).
- Assegurar a gestão dos processos relativos às candidaturas ao abrigo do programa Reabilitar para Arrendar. Esta medida concretizar-se-á pela gestão dos processos relacionados com as candidaturas ao programa, de forma a assegurar a sua execução e o cumprimento dos fins a que o financiamento se destina.
- Criar um programa de apoio financeiro a particulares para reabilitação de edifícios de habitação destinados a arrendamento.

5.5.3. Indicadores e Metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Fogos com reabilitação concluída em 2014 - PROHABITA	N.º de fogos	790
Montante investimento envolvido nas candidaturas	Milhões de euros	20

5.6. Gestão de Programas de Incentivo ao Arrendamento

Objetivos Operacionais mais relevantes para esta atividade

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

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

O IHRU, I.P., com vista a contribuir para a dinamização do mercado de arrendamento está atualmente envolvido em três iniciativas distintas, a saber: o Mercado Social de Arrendamento, a gestão do Programa Porta 65 Jovem e da Plataforma NRAU, bem como o apoio na operacionalização da Reforma do Arrendamento Urbano.

No essencial, estas medidas tentam aproximar as respostas habitacionais às atuais necessidades dos agregados familiares. Efetivamente, trata-se de disponibilizar habitações na modalidade de arrendamento que sejam ajustadas às condições socioeconómicas dos agregados familiares, tendo em conta os rendimentos, a composição e a taxa de esforço dos agregados.

5.6.1. Mercado Social de Arrendamento

5.6.1.1. Caracterização e enquadramento

Face à conjuntura económico-financeira do país, pretende-se dar continuidade à dinamização da iniciativa governamental, no âmbito do “Programa de Emergência Social”, o qual criou uma bolsa de imóveis disponíveis para arrendamento, com rendas inferiores às de mercado, através do denominado “Mercado Social de Arrendamento”;

Os arrendatários dos imóveis são selecionados de acordo com as regras definidas no Regulamento do programa. Os imóveis destinam-se a habitação permanente, preferencialmente, a famílias de rendimentos médios que não reúnam condições ou manifestem dificuldades no acesso ao mercado livre de habitação e que cumpram os critérios definidos no Regulamento.

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

As frações a disponibilizar pelo IHRU no âmbito do “MSA” integram uma Bolsa de Habitação para Arrendamento, acessível através do portal da Internet com o endereço www.mercadosocialarrendamento.mss.pt

5.6.1.2. Medidas e projetos a desenvolver

Assim, é prioritário para o IHRU, I. P., aumentar o número de fogos disponíveis no Mercado Social de Arrendamento, com vista a disponibilizar por um lado, respostas habitacionais mais ajustadas ao atual contexto económico, e por outro facultar às famílias o acesso a uma habitação mediante o pagamento de uma renda mais acessível em relação às rendas praticadas no mercado de arrendamento livre.

5.6.1.3. Indicadores e Metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Fogos afetos ao Mercado Social de Arrendamento	N.º de fogos	470
Fogos do IHRU colocados no MSA arrendados	Percentagem	60
Valor médio de renda mensal dos fogos colocados no MSA	Euros	280

5.6.2. Gestão do programa Porta 65 Jovem

5.6.2.1. Caracterização e enquadramento

O **programa Porta 65 Jovem** - prossegue os objetivos concretos na área do arrendamento, contribuindo para a dinamização desse mercado, para a autonomia dos jovens que pretendem arrendar casa e para a inversão de realidades urbanas em termos de perdas demográficas e de degradação física e social.

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

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

Contudo e dada a crescente procura que este programa conheceu nos últimos quatro anos, conjugado com o fato das dotações orçamentais não cobrirem na totalidade as candidaturas admitidas, houve necessidade de se proceder a uma hierarquização de acordo com os critérios legalmente previstos.

5.6.2.2. Medidas e projetos a desenvolver

Prevê-se que no ano de 2014, seja dada continuidade a este programa, de modo a promover a dinamização do mercado de arrendamento para o segmento jovem.

5.6.2.2. Indicadores e Metas

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

5.6.3. Reforma do Arrendamento Urbano

5.6.3.1. Caracterização e enquadramento

Na sequência da publicação da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, à qual se associa uma reforma estruturante para o arrendamento e que tem contribuído para reforçar a confiança neste mercado, não só como uma resposta alternativa em termos de oferta de habitação, bem como se assume como um instrumento capaz de incentivar a reabilitação de fogos devolutos com vista à sua disponibilização neste mercado.

É expectável que durante o ano de 2014 comecem a ter reflexo, no mercado de arrendamento, os efeitos das alterações introduzidas por esta Lei, verificando-se uma descida dos valores das rendas.

5.6.3.2. Medidas e projetos a desenvolver

O IHRU irá dar continuidade ao trabalho iniciado em 2012, que consistiu na prestação de apoio informativo aos senhorios e a inquilinos na aplicação da Nova Lei do Arrendamento Urbano, através da linha de atendimento criada para o efeito, bem como através de atendimento presencial e correio eletrónico.

No âmbito do acompanhamento da Reforma do Arrendamento Urbano, o IHRU, I.P., irá analisar e avaliar as situações resultantes da aplicação da lei, nomeadamente os casos de agregados familiares que contestaram o valor da renda proposto pelo senhorio, invocando e comprovando que o RABC (Rendimento Anual Bruto Corrigido) do agregado familiar é inferior a 5 RMNA.

5.6.3.3. Indicadores e Metas

Indicadores de Medida	Unidade de Medida	Meta
Atendimentos presenciais no âmbito da Reforma do Arrendamento Urbano	N.º de atendimentos	7.500
Candidaturas aprovadas (Porta 65)	N.º de candidaturas aprovadas	6.000

6. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES DE SUPORTE

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

6.1. Sistema de Informação para o Património Arquitetónico

6.1.1. Caracterização e enquadramento

O Sistema de Informação para o Património Arquitetónico (SIPA), constitui-se como um recurso de informação especializada sobre património arquitetónico 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 ações de ordenamento do território, de desenvolvimento regional, de reabilitação urbana e de salvaguarda e valorização do património arquitetónico. Trata-se, ainda, de uma ferramenta de suporte informativo e documental à gestão do parque edificado do Estado e do próprio IHRU, uma vez que documenta extensa e pormenorizadamente toda a experiência arquitetónica pública de construção, conservação e remodelação dos edifícios públicos de todas as tipologias durante o último século.

Trata-se, em suma, de um recurso de informação e documentação de valor estratégico para os serviços estatais do setor da Cultura, especialmente para a Direção-Geral do Património Cultural e as Direções Regionais de Cultura do Norte, do Centro, do Alentejo e do Algarve, para os demais serviços e organismos da administração direta e indireta do Estado, designadamente o IHRU, e, bem assim, para todas as entidades, públicas e privadas, que têm necessidade e/ou interesse na gestão, salvaguarda e valorização do património arquitetónico português.

No contexto específico do quadro das orientações estratégicas do IHRU, a atividade do SIPA posiciona-se na intersecção do Objetivo operacional “Desenvolver e disseminar competências na área da conservação e reabilitação de edifícios com o objetivo estratégico “Promover a reabilitação urbana”.

6.1.2. Medidas e projetos a desenvolver

Considerando o atual contexto de severas restrições financeiras, que não só torna inviável qualquer investimento de reforço e qualificação da desatualizada estrutura de recursos tecnológicos e físicos de suporte ao SIPA, como estreita drasticamente o leque de atividades de serviço público e de back-office passíveis de serem asseguradas pelo contingente de recursos humanos adstrito à unidade orgânica, consideram-se como objetivos prioritários do SIPA para 2014:

- Aumentar e qualificar os conteúdos SIPA;
- Diversificar as parcerias e as fontes de financiamento do SIPA;
- Contribuir para a melhoria da eficácia e eficiência dos arquivos ativos do IHRU.

Para o alcance destes objetivos determinou-se como prioritário o desenvolvimento das seguintes atividades:

- Aumentar o número de registos novos e atualizados de informação sobre património arquitetónico, urbanístico e paisagísticos disponíveis no SIPA;
- Produzir, atualizar e normalizar registos de inventário nas bases de dados alfanuméricos e espaciais;
- Aumentar a extensão, o controlo e organização e a acessibilidade do acervo documental que integra e suporta o SIPA, mediante o tratamento e descrição documental;
- Aumentar a qualidade dos conteúdos SIPA, reforçando a sua consistência e relevância científica e técnica, nomeadamente, através da participação em projetos de investigação científica na área do património arquitetónico e documental associado e na produção de normas e guias técnico-científicos sobre informação e documentação patrimonial;
- Promover a educação e sensibilização, bem como a discussão e divulgação técnico-científica nos domínios do património arquitetónico, urbanístico e paisagístico, bem como potenciar o acesso e a utilização dos conteúdos SIPA por grupos diversificados de utilizadores. Pretende-se produzir inventários temáticos, rotas do património, exposições virtuais sobre património e participar em reuniões científicas e técnicas e ações de divulgação e sensibilização na área do património e documentação patrimonial

- Promover o desenvolvimento da network SIPA, fomentando a formalização das relações institucionais e dos processos de trabalho e a contratualização, por entidades externas, de bens e serviços SIPA, mediante o estabelecimento e desenvolvimento de parcerias;
- Reforçar a sustentabilidade financeira do SIPA, diversificando as fontes de financiamento das atividades a desenvolver pela unidade orgânica. Neste âmbito pretende preparar candidaturas a financiamentos externos;
- Conceber o Plano Geral de Arquivo do IHRU, uma ferramenta técnico-arquivística fundamental tendo em vista a racionalização da produção de documentos e a melhoria dos meios e das condições de organização, de gestão, de pesquisa e de (re)utilização dos documentos corporativos na sua fase ativa, independentemente do formato em que se encontrem.

6.2. Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

6.2.1. Caracterização e enquadramento

Ao IHRU compete acompanhar e estudar a atividade dos vários agentes do setor da Habitação e da Reabilitação Urbana, bem como a sua evolução, de forma a este Instituto se constituir como entidade de referência através da especialização no mercado de arrendamento e da reabilitação urbana, na promoção da reabilitação urbana e no apoio ao desenvolvimento de operações de realojamento.

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

5.6.4. 6.2.2. Medidas e projetos a desenvolver

Em 2014, o IHRU pretende no âmbito desta área de suporte levar a cabo as seguintes iniciativas:

- Conclusão do Estudo do Investimento na Habitação (1987-2011);
- Elaboração da Estratégia Nacional para a Habitação;
- Estudo de Monitorização dos Programas de Reabilitação e Realojamento (2004-2013);
- Elaboração do Estudo de Avaliação dos Programas de Reabilitação promovidos pelo Instituto (RECRIA, REHABITA, RECRIPH);
- Estudo de Avaliação do PER;
- Estudo ICHS (Inquérito à Caracterização da Habitação Social), 2009-2013.

6.3. Gestão Financeira

6.3.1. Caracterização e enquadramento

No âmbito da Gestão Financeira, e de acordo com os objetivos anuais definidos para o IHRU, I. P., pretende-se em 2014:

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

6.3.2. Medidas e Projetos a Desenvolver

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

- Manter um acompanhamento rigoroso da carteira de crédito de longo prazo, designadamente quanto ao débito e cobrança de prestações;
- Desenvolver e implementar os modelos de análise de risco a aplicar aos novos programas ou regimes de financiamento a criar pelo instituto, atendendo às suas especificidades;
- Rever o Painel de Monitorização da Performance (PMP) corporativo para o ano de 2014;
- Alargar o PMP às Unidades Orgânicas operacionais (medida a ser partilhada com as Unidades Orgânicas a definir pelo CD).

6.4. Consultoria Jurídica e Contencioso

6.4.1. Caracterização e enquadramento

Considerando os objetivos operacionais do Instituto para o ano de 2014, a área do suporte jurídico assumirá um papel essencial, nomeadamente: na recuperação do crédito, gestão do património do IHRU (na perspetiva da auto sustentabilidade), dinamização da reabilitação urbana e prestação de apoio técnico no domínio da Reforma do Arrendamento Urbano.

6.4.2. Medidas e Projetos a Desenvolver

Assim, em 2014, no domínio do suporte jurídico, o IHRU pretende levar a cabo as seguintes iniciativas:

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

casos de fogos ocupados ilicitamente e de garantir o aumento das receitas com as rendas e, nessa medida, a auto sustentabilidade do património habitacional do IHRU;

- **No domínio da Reabilitação Urbana** - Automatização da resposta aos pedidos de contratação de empréstimos destinados a financiar intervenções de reabilitação urbana, designadamente ao abrigo do novo programa Reabilitar para Arrendar;
- **No domínio das Leis do Arrendamento Urbano e da Reabilitação Urbana** - Facultar o apoio jurídico necessário a conferir ao IHRU um papel de referência na prestação de informações aos cidadãos em matéria de arrendamento e de reabilitação urbana.

6.5. Sistemas de Informação

6.5.1. Caracterização e Enquadramento

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

6.5.2. Medidas e Projetos a Desenvolver

No domínio da Gestão dos Sistemas informáticos, em 2014 prevê-se o desenvolvimento das seguintes ações:

- Implementar a Plataforma de Gestão Patrimonial (PLGP)
- Aperfeiçoar o reporte estatístico dos Indicadores de Gestão do IHRU, I. P.;
- Apoiar a reorganização do Portal da Habitação.

6.6. Gestão de Recursos Humanos

6.6.1. Caracterização e Enquadramento

A procura da racionalização dos recursos públicos e a necessidade de redução da despesa pública pressupõem que, no domínio da Gestão Administrativa e de Recursos Humanos, se prossiga o esforço no sentido da melhorar a eficiência administrativa e técnica da entidade, através de uma melhor utilização dos seus recursos.

Para a prossecução dos objetivos estabelecidos para a entidade, cabe à DARH:

- promover a melhoria das competências individuais por forma a valorizar os recursos humanos existentes;
- otimizar os processos internos.

6.6.2. Medidas e projetos a desenvolver

Em 2014, prevê-se desenvolver as seguintes medidas:

- Aumentar a percentagem de frequência de ações de formação, de acordo com as atribuições do IHRU, I.P.;
- Melhorar a eficiência/eficácia dos RH de acordo com os recursos disponíveis, mediante a simplificação dos procedimentos na área dos recursos humanos e elaborar regulamentos internos de acordo com as disposições legais existentes;
- Otimizar o sistema de atendimento presencial e telefónico do IHRU, IP;
- Efetuar o tratamento dos bens relativos ao imobilizado (proceder à identificação de todos os bens através de sistema de etiquetagem);
- Dar continuidade ao trabalho na área da Higiene saúde e segurança no trabalho, garantindo o cumprimento da legislação em vigor (elaboração de plano de emergência, formação em HS, sinalética).

6.7. Comunicação e Assessoria

6.7.1. Caracterização e Enquadramento

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

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

6.7.2. Medidas e projetos

No âmbito desta área da atividade, prevê-se a realização das seguintes ações:

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

II. ORÇAMENTO DE GESTÃO

Neste capítulo é apresentada uma análise às demonstrações financeiras previsionais e restantes mapas de suporte à proposta de orçamento do IHRU para 2014.

É de salientar que a DGO procedeu a um conjunto de alterações pontuais à proposta apresentada pelo Instituto, as quais foram integralmente refletidas nos mapas que constituem o ponto 8 - Orçamento na ótica da contabilidade pública.

Contudo, ao nível dos elementos de reporte da contabilidade patrimonial (balanço, demonstração de resultados e tesouraria), entendeu-se como mais adequado não inscrever uma dessas alterações, de significativo impacto financeiro, em virtude desta ser incontornável.

Em concreto, a DGO procedeu a um corte de 10 M€ na rubrica de Passivos Financeiros, no orçamento de despesas e de receitas do IHRU. Na medida em que a verba em causa se destina à amortização anual programada de empréstimos obtidos pelo Instituto em exercícios anteriores, trata-se de uma despesa inevitável. Esta questão foi já colocada à DGO, tendo sido delineada uma alteração orçamental, a realizar em Janeiro de 2014, para acomodar a amortização regular dos financiamentos em questão.

Desta forma, para não desvirtuar eventuais análises que possam ser efetuadas com base nos mapas de reporte da contabilidade patrimonial, no ponto 7 - Orçamento na ótica da contabilidade financeira / patrimonial, foi antecipada a inscrição desta verba.

7. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE FINANCEIRA / PATRIMONIAL

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

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

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

7.1. Demonstração de Resultados Previsional para 2013 e 2014

O prejuízo previsto para o ano de 2013 é de cerca de 0,7 M€, valor abaixo do estimado aquando da elaboração do orçamento para esse ano, que apontava para um resultado positivo de cerca de 0,4 M€.

No que respeita aos resultados do IHRU previstos para 2014, assinala-se a estimativa de um valor positivo, no montante de 5 m€.

Unid.: Milhares de Euros

Formação do resultado	Execução 2012		Previsão 2013		Orçamento 2014	
Vendas	6.106		5.824		10.787	
Custo das Vendas	-5.599	507	-5.704	120	-10.757	30
Prestação de serviços (rendas)	4.973		5.642		12.327	
Custos do Património*	-1.760	3.213	-2.846	2.796	-2.681	9.646
Outros proveitos Operacionais	390	390	355	355	355	355
Ganhos financeiros	8.903		5.563		5.647	
Custos financeiros	-4.515	4.388	-5.025	538	-3.372	2.275
Margem Bruta Operacional		8.498		3.809		12.306
Outros proveitos						
Rendas ex-GAS	226		198		177	
Outros	953	1.179	592	790	306	483
Outros custos						
Custos com Pessoal	-7.385		-8.330		-7.726	
FSE's	-2.268		-2.331		-1.745	
Outros	-1.252	-10.905	-496	-11.157	-631	-10.102
EBTDA (resultados antes de amortizações e provisões)		-1.228		-6.558		2.687
Amortizações	-959		-380		-399	
Provisões (reforços-utilizações)	-191	-1.150	6.281	5.901	-2.283	-2.682
Resultado líquido		-2.378		-657		5

*FSE's imputados aos fogos

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

Neste mesmo sentido, antecipam-se cerca de 2,3 M€ de margem bruta libertada pela atividade de concessão de crédito, nomeadamente pela operacionalização de novas linhas de crédito (donde se destacam os programas Reabilitar para Arrendar e novo Prohabita).

Paralelamente, mantém-se a continuidade do esforço de redução dos custos funcionamento do Instituto, com particular relevo para as despesas com pessoal e FSE's. No seu conjunto, as despesas de estrutura em 2014 deverão quedar-se por, aproximadamente, 10,1 M€.

Dadas as perspetivas de manutenção dos constrangimentos verificados em 2013, por precaução não foram considerados contributos líquidos significativos da atividade de Gestão do Património de Investimento - alienação de fogos e terrenos - para o resultado do exercício. Por último, de referir a estimativa de novas provisões a constituir em 2014, valor que se deverá materializar em torno de 2,3 M€.

Pelo efeito agregado destas estimativas, obtêm-se uma melhoria ligeira nos resultados que permite anular os prejuízos anteriormente verificados.

O quadro seguinte apresenta a Demonstração de Resultados do ano de 2012, evidenciando as previsões para 2013 e para 2014:

Demonstração de Resultados

(Milhares de euros)

(milhares de euros)				
Rubricas	Execução 2012	Previsão 2013	Orçamento 2014	
Custos e Perdas				
Custo das Mercadorias Vendidas	5.599	5.704	10.757	
Fornecimentos e Serviços Externos	4.028	5.177	4.426	
Custos c/ Pessoal	7.385	8.330	7.726	
Amortizações do exercício	959	380	399	
Provisões do Exercício	25.055	5.850	7.097	
Transf. Correntes Concedidas e Prestações Sociais	99	0	0	
Outros Custos Operacionais	513	496	631	
(A)	43.638	25.937	31.036	
Custos e Perdas Financeiras	4.515	5.026	3.372	
(C)	48.153	30.963	34.408	
Custos e Perdas Extraordinários	640	0	0	
(E)	48.793	30.963	34.408	
Proveitos e Ganhos				
Venda de Mercadorias	6.106	5.824	10.787	
Prestação de serviços	5.589	6.788	13.165	
Proveitos Suplementares	240	0	0	
Transferências e Subsídios Correntes	671	0	0	
(B)	12.606	12.612	23.952	
Proveitos e Ganhos Financeiros	8.903	5.563	5.647	
(D)	21.509	18.175	29.599	
Proveitos e Ganhos Extraordinários	24.906	12.131	4.814	
(F)	46.415	30.306	34.413	
Resultado Líquido do Exercício	(2.378)	(657)	5	
Resumo:				
Resultados Operacionais	(B)-(A)	(31.032)	(13.325)	(7.084)
Resultados Financeiros	(D)-(C-A)	4.388	537	2.275
Resultados Correntes	(D)-(C)	(26.644)	(12.788)	(4.809)
Resultado Líquido	(F)-(E)	(2.378)	(657)	5

Proveitos e Ganhos

Os Proveitos e Ganhos estimados para 2014 atingem os 34,4 M€, um valor 13,5% acima do previsto para 2013. De seguida, referem-se as rubricas que se consideram mais relevantes para efeitos de análise:

Nas *“Vendas de Mercadorias”*, as parcelas mais expressivas dizem respeito à venda de fogos recebidos em dação de operações de crédito (por incumprimento de financiamentos concedidos a empreendimentos de habitação a custos controlados).

No conjunto, prevê-se que a alienação destes ativos atinja cerca de 10,8 M€, sendo de realçar que a parcela mais significativa destas estimativas resulta de uma operação de venda, com condição resolutiva, de fogos do IHRU localizados na Região Autónoma da Madeira, cujo adquirente será a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira.

As *Prestações de Serviços*, no valor de 13,2 M€, resultam essencialmente das rendas cobradas no património habitacional do IHRU, e apresentam um valor superior aos rendimentos desta natureza obtidos nos últimos anos. Subjacente a este acréscimo encontra-se fundamentalmente o processo de atualização das rendas do *Património de Arrendamento Social*, que é efetuada em função do rendimento dos inquilinos e que, na maioria dos casos, não era revista há mais de 10 anos. Para este processo partiu-se de um universo de cerca de 10.700 fogos em 2012 com um valor médio de rendas de 35,1 € e uma taxa de cobrança de 87%. Em 2014 prevê-se uma renda média de 78 € e uma taxa de cobrança de 84%. Paralelamente, os processos de re-embolso de operações de crédito por dação dos respetivos ativos têm vindo a contribuir para o aumento do número de fogos disponíveis no MSA - Mercado Social de Arrendamento (*Património de Investimento*), o que reforça a expectativa de crescimento dos proveitos desta natureza.

Os *Proveitos e Ganhos Financeiros*, decorrentes da atividade de crédito do Instituto, no montante de 5,6 M€, apresentam um valor em linha com o previsto para 2013. Por último, os *Proveitos e Ganhos Extraordinários* cifram-se em 4,8 M€, valor inferior em 7,3 M€ ao estimado para 2013. Tal decorre da anulação em 2013 de provisões sobre crédito em incumprimento anteriormente constituídas.

Custos e Perdas

O montante total dos Custos e Perdas previstos para 2014 é de 34,4 M€, um valor superior ao estimado para 2013 em cerca de 3,4 M€.

Esta variação deve-se essencialmente à evolução registada nos *Custos das Mercadorias Vendidas* (+5,1 M€) resultante da já referida operação de venda, com condição resolutiva, de fogos do IHRU localizados na Região Autónoma da Madeira, cujo adquirente será a IHM - Investimentos Habitacionais da Madeira e nas Provisões do Exercício (+1,2 M€). Em sentido inverso, evidencia-se a redução nas rubricas *Custos com Pessoal e FSE's* (-1,4 M€) e nos Custos e Perdas Financeiras (-1,7 M€), esta última decorrente da amortização progressiva de passivos anteriormente contraídos, e do menor custo de financiamento subjacente aos empréstimos BEI contratados pelo IHRU.

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

7.2. Balanço Previsional para 2013 e 2014

A variação prevista no valor do Balanço de 2013 para 2014 reflete um acréscimo de cerca de 139 M€, fundamentalmente devido às utilizações que se preveem para os empréstimos contraídos junto do BEI, destinados essencialmente ao financiamento de empréstimos a conceder ao abrigo do Programa Reabilitar para Arrendar e do Prohabita.

Balanços a 31 de Dezembro

(Milhares de euros)

Rubricas	Execução 2012	Previsão 2013	Orçamento 2014
Ativo Líquido			
Imobilizado	2.282	2.685	2.371
Investimentos financeiros	1.630	1.630	1.469
Existências	407.374	447.005	451.800
Dividas de terceiros	325.679	320.436	451.267
Empréstimos concedidos	220.513	209.495	340.279
Clientes conta corrente	311	589	837
Outros devedores	104.855	110.352	110.151
Disponibilidades	21.629	19.638	23.258
Acréscimos e diferimentos	2.290	2.290	2.290
Total do Ativo	760.884	793.684	932.455
Fundos Próprios e Passivo			
Fundos Próprios			
Património	79.103	79.103	79.103
Reservas			
Reservas estatutárias	23.248	20.870	20.213
Reservas Decorr. Transfer. Activos	199.126	199.126	199.126
Subsídios	2.493	2.493	2.493
Resultado líquido	-2.378	-657	5
Total de Fundos Próprios	301.592	300.935	300.940
Passivo			
Dívidas a terceiros	438.681	472.138	610.904
Empréstimos	243.265	281.156	418.334
Adiantamentos por conta de vendas	3.880	3.880	3.880
Fornecedores conta corrente	61	61	61
Estado	214	207	435
Outros Credores	191.261	186.834	188.194
Provisões para Riscos e Encargos	18.660	18.660	18.660
Acréscimos e diferimentos	1.951	1.951	1.951
Total do Passivo	459.292	492.749	631.515
Total Passivo + Fundos Próprios	760.884	793.684	932.455

Efetivamente, estima-se que venham a ser utilizados 90,1 M€ de desembolsos previstos do empréstimo obtido junto do BEI (BEI II), que até ao corrente exercício se destinava exclusivamente ao pagamento de participações a fundo perdido à linha de crédito PROHABITA. Com a publicação do DL 163/2013, de 06 de

dezembro, passou a ser possível o financiamento desta linha de crédito através de empréstimos re-embolsáveis, recorrendo-se para este efeito aos fundos disponíveis do referido empréstimo BEI II.

No entanto, face aos atrasos verificados na produção legislativa que irá regular o alargamento da utilização destes fundos a promotores de operações de reabilitação urbana não elegíveis no âmbito do PROHABITA levamos a colocar algumas reservas à integral materialização destas estimativas, visto que a data-limite de desembolso dos fundos do empréstimo BEI II expira em setembro de 2014.

Estimam-se ainda utilizações do empréstimo BEI (BEI I B) no montante de 38,9 M€ destinadas ao financiamento de operações de regeneração urbana a empreender pela CM Lisboa e por Sociedades de Reabilitação Urbana, e de 10,0 M€ para empréstimos a conceder ao abrigo da linha de crédito Reabilitar para Arrendar.

Estes empréstimos são evidenciados no Passivo, em empréstimos obtidos, os quais se refletem no ativo, pelo mesmo valor. Neste seguimento e no que respeita ao ativo, julga-se de referir o seu maior agregador, as existências, que representam 48% do seu total. Estima-se para 2014 uma variação de 4,8 M€ resultante da valorização do património de arrendamento social por via das obras de reabilitação (BEI I A) e do aumento do património proveniente de dações. Esta variação é atenuada pela previsão de venda de fogos provenientes de dação, na sua maioria associada a novas operações de crédito de longo prazo, designadamente a já referida operação de venda de fogos ao IHM.

Relativamente aos empréstimos concedidos, verifica-se um aumento de 130,8 M€, justificado com o acréscimo de crédito previsto conceder com recurso a fundos provenientes dos empréstimos BEI (BEI I e BEI II), conforme atrás referido, abatido da diminuição de crédito concedido ao abrigo das linhas de crédito tradicionais, seja pela amortização de empréstimos em curso, seja pela dação em cumprimento de ativos objeto de financiamento.

Em Outros devedores, verifica-se a manutenção do valor previsto para 2013 (cerca de 110 M€), que traduz essencialmente a dívida do Estado relativa à utilização do empréstimo BEI II, destinado ao pagamento de participações a fundo perdido devidas aos programas habitacionais geridos pelo IHRU.

Estas rubricas do ativo, juntamente com a rubrica do passivo, empréstimos obtidos, são as mais significativas para explicar a variação do balanço do IHRU de 793,7 M€ em 31 de dezembro de 2013, para cerca de 932 M€ no final de 2014.

7.3. Orçamento de Tesouraria

(Milhares euros)		
Rubricas	Previsão 2013	Orçamento 2014
Saldo inicial	21.657	19.638
A Operações IHRU	6.715	14.831
A1 Saldo Inicial	6.715	12.499
A2 <u>Origem de Fundos operacionais</u>	<u>40.631</u>	<u>44.515</u>
crédito Reembolsos (capital, juros e bonificações)	26.075	20.574
Vendas de património	6.394	12.147
Rendas	7.214	11.133
Outros recebimentos	948	661
A3 <u>Aplicações de fundos operacionais</u>	<u>-68.274</u>	<u>-178.275</u>
crédito Utilizações de crédito	-43.684	-154.900
Reabilitação Património (obras e serviços)	-5.466	-7.328
Despesas com pessoal	-8.330	-7.726
Serviços	-4.839	-4.238
crédito Juros	-1.519	-3.101
crédito Remuneração dos TP's	-816	-111
Outros Pagamentos	-3.620	-871
A4= A2+A3 Cash Flow operacional (*)	-27.643	-133.760
Atividade de Crédito	-19.944	-137.538
Outras Origens	-7.699	3.778
crédito Utilização de empréstimos (BEI I-B: SRU's e CML)	19.955	38.864
crédito Utilização de empréstimos (BEI I-B: Reabilitar para Arrendar)	0	10.000
Utilização de empréstimos (BEI I-A: Reabilitação)	4.100	8.086
crédito Utilização de empréstimos (Crédito) - BEI II	5.000	90.608
Utilização de empréstimos (Funcionamento)	15.400	50.000
crédito/func Reembolso de empréstimos (Crédito e Funcionamento)	-11.028	-61.028
A5 Cash Flow Operações de financiamento (*)	33.427	136.530
Atividade de Crédito	13.927	128.444
Outras Origens	19.500	8.086
A6=A1+A4+A5 Saldo final	12.499	15.269
B Operações por Conta do Estado	8.116	3.155
B1 Saldo Inicial	8.116	3.155
B2 <u>Origem de fundos</u>	<u>11.564</u>	<u>6.490</u>
Dotações do OE	2.971	4.640
Recursos Próprios	2.929	0
SOLARH	1.200	1.200
Utilização de empréstimos (BEI II: Participações)	4.464	650
B3 <u>Aplicações fundos</u>	<u>-16.525</u>	<u>-5.640</u>
Participações	-6.728	-1.646
Prejuízos SRU's	-2.690	0
Juros e outros encargos empréstimo (BEI II: participações)	-3.094	-3.644
SOLARH	-1.200	-350
Outros Pagamentos	-2.813	0
B4= B2+B3 Cash Flow Por Conta do Estado	-4.961	850
B5= B1+B4 Saldo por Conta do Estado final	3.155	4.005
C= A6+B5 Saldo IHRU + Por Conta do Estado final	15.654	19.274
Operações por conta de terceiros e outras	6.826	3.984
Saldo fundos de terceiros inicial	6.826	3.984
Variação (Recebimentos - Pagamentos)	-2.842	
D Saldos finais - fundos de terceiros e outras situações	3.984	3.984
E= C+D Saldo Final IHRU	19.638	23.258

(*) Assume-se que os encargos com juros (incluindo a Remuneração dos Títulos de Participação) e amortização de alguns empréstimos (designados como crédito) se devem exclusivamente à Atividade de Crédito.

Estima-se que o conjunto das atividades desenvolvidas pelo IHRU no decurso do próximo ano mantenha a estrutura de origens e aplicações de fundos observada nos últimos exercícios e, em particular, no ano de 2013.

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

Ao nível das atividades operacionais do IHRU, perspectiva-se um aumento quer dos recebimentos (+3,9 M€), quer dos pagamentos (+110 M€) que lhes estão associados, o que se traduzirá num fluxo de caixa operacional negativo na ordem dos 134 M€.

Do lado dos recebimentos, destacam-se em valor absoluto as previsões de reembolsos da concessão de crédito (20,6 M€) e as vendas do património habitacional (12,1 M€). As vendas deste património consistem essencialmente na alienação de fogos e terrenos do IHRU, através de concursos públicos, da venda de frações aos respetivos arrendatários, ou ainda pela venda direta a terceiros, nomeadamente no caso dos fogos recebidos por dação em cumprimento de operações de crédito, onde se destaca a já aludida operação prevista para Região Autónoma da Madeira.

Do lado dos pagamentos, dos 178,3 M€ previstos evidenciam-se cerca de 155 M€ referentes às utilizações de crédito previstas para 2014. Das verbas remanescentes, destacam-se 7,3 M€ destinados à reabilitação do património edificado do IHRU, 7,7 M€ para suporte das despesas com pessoal, 4,2 M€ para pagamento de FSE's e 3,1 M€ para liquidação de encargos financeiros (juros passivos).

Para a cobertura do défice operacional, está prevista a utilização de verbas de empréstimos BEI no montante global de 147,6 M€ para suporte das atividades em curso: 90,6 M€ destinados a empréstimos a conceder ao abrigo do DL 163/2013, de 06 de Dezembro, para o financiamento da linha de crédito Prohabita; 38,9 M€ para a concessão de financiamentos a SRU's e ao município de Lisboa a operações de reabilitação urbana; 8,1 M€ para a reabilitação do património do IHRU; por último, 10 M€ para o Programa Reabilitar para Arrendar.

No entanto, como foi já referido na análise ao Balanço, os atrasos verificados na produção legislativa que permite o alargamento do âmbito de aplicação dos fundos BEI à nova linha de crédito Prohabita, leva-nos a

colocar algumas reservas à materialização destas estimativas, visto que a data-limite de desembolso dos fundos do empréstimo BEI II expira em setembro de 2014.

Para além dos fundos BEI, foi orçamentada a contratação de um empréstimo de longo prazo no valor de 50 M€ para a amortização de outro, de igual montante, cujo vencimento ocorrerá no final de 2014.

As amortizações previstas compreendem a referida liquidação do financiamento de 50 M€, a par da amortização regular das restantes operações em curso (cerca de 11 M€). Em termos líquidos, observa-se uma estimativa de aumento do endividamento do IHRU em 2014 de 136,5 M€ que resulta da necessidade de fundos a alocar ao previsível incremento de novos financiamentos a conceder na atividade de crédito, no montante de 135,5 M€.

Relativamente às Operações por Conta do Estado, o fator mais marcante é a exiguidade de dotações do OE a elas afetas. Com efeito, apenas foram atribuídos ao IHRU 4,6 M€ de fundos para a cobertura dos projetos inscritos no PIDDAC. Consequentemente, estes fundos foram alocados essencialmente ao pagamento dos encargos financeiros decorrentes do empréstimo BEI (3,6 M€), e o montante remanescente ao pagamento de encargos assumidos com operações de realojamento e reabilitação habitacional, no âmbito do Orçamento de Investimentos do Plano.

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

Por último, apenas uma breve referência às Operações por Conta de Terceiros, que consistem essencialmente na gestão de ativos de terceiros que o IHRU empreende, nomeadamente por conta da DGTF. São competências que foram atribuídas a este Instituto por evidentes sinergias ou complementaridades com a atividade que este desenvolve, de que são exemplos, entre outros, a gestão dos ativos do ex- FFH ou a cobrança de dívidas do IAJ. São, no seu conjunto, valências marginais face às atividades operacionais promovidas pelo IHRU, mas que na sua esmagadora maioria não têm associadas quaisquer receitas. Ainda assim, implicam custos de funcionamento e estrutura que representam um ónus a suportar.

8. ORÇAMENTO NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo apresenta-se uma síntese do Orçamento do IHRU para 2014 na ótica da Contabilidade Pública. O IHRU adotou, para efeitos de reporte institucional e no que respeita ao Orçamento de Funcionamento, a atividade **Habitação** (código 241/941) para enquadrar a generalidade das atividades previstas desenvolver em 2014, independentemente das consideradas na perspetiva da gestão operacional do Instituto. Ao nível do Orçamento de Investimentos do Plano, a organização do orçamento segue a habitual estrutura de Programas \ Medidas \ Projetos.

8.1. Orçamento de Funcionamento

Prevê-se que as Receitas de Funcionamento para 2014 ascendam a 244,4 M€, dos quais 93,8 M€ obtidos através de receitas próprias, 148,6 M€ de desembolsos de empréstimos obtidos junto do BEI, e 2,0 M€ de dotações da Direção-Geral do Tesouro e Finanças relativas ao re-embolso de bonificações de juros suportadas pelo IHRU por conta do Estado:

Receitas de Funcionamento

(Milhares de Euros)

C.E.	DESCRITIVO	Fontes de Financiamento			TOTAL
		Fundos Próprios (510)	OE não Co-Financiado (319)	Crédito Externo (720)	
16	Saldo de Gerência (Saldo Inicial)	0	0	0	0
05	Rendimentos da Propriedade	4.201			4.201
06	Transferências Correntes (Estado - DGTF)		1.987		1.987
07	Venda de Bens e Serviços Correntes	11.936	0	0	11.936
	Venda de Bens e Serviços	803			803
	Rendas de Habitações	11.133			11.133
08	Outras Receitas Correntes	3			3
09	Venda de Bens de Investimento	12.147	0	0	12.147
	Terrenos	248			248
	Habitações	11.899			11.899
11	Activos Financeiros	15.487			15.487
12	Passivos Financeiros	50.000	0	148.638	198.638
	Estado	50.000			50.000
	Desembolsos BEI I			48.864	48.864
	Desembolsos BEI II			99.774	99.774
Total de Receitas de Funcionamento		93.774	1.987	148.638	244.399

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

No que respeita aos Ativos Financeiros, no valor de 15,5 M€, estes representam os reembolsos de capital previstos nas operações de crédito concedidas pelo IHRU a promotores de habitação a custos controlados (HCC), de operações de realojamento populacional e reabilitação urbana.

Os Passivos Financeiros orçamentados (empréstimos a médio e longo prazos obtidos pelo IHRU), no montante de 198,6 M€, destinam-se ao financiamento da atividade do Instituto. Deste montante,

- 99,8 M€ na fonte de financiamento “Crédito externo” consistem no montante de desembolsos previstos do empréstimo obtido junto do BEI (BEI II), que até ao corrente exercício se destinava exclusivamente ao pagamento de participações a fundo perdido à linha de crédito PROHABITA. Com a publicação do DL 163/2013, de 06 de dezembro, passou a ser possível o financiamento desta linha de crédito através de empréstimos re-embolsáveis, recorrendo-se para este efeito aos fundos disponíveis do referido empréstimo BEI II (cuja data limite de aplicação é setembro de 2014).
- 48,9 M€ resultam das estimativas de utilização do contrato de empréstimo contraído junto do BEI (BEI IB) para a concessão de financiamentos a SRU's e ao município de Lisboa (38,9 M€), sendo adicionalmente destinados 10,0 M€ ao programa Reabilitar para Arrendar.
- O valor remanescente (50,0 M€) resulta de uma operação passiva prevista realizar em 2014 para fazer face à necessidade de amortização integral de um financiamento de igual montante obtido pelo IHRU para suporte da sua atividade.

A Venda de Bens de Investimento, no montante de 12,1 M€, traduz as estimativas de recebimentos por conta das operações de alienação de património empreendidas pelo IHRU, correspondendo aproximadamente 11,9 M€ a frações habitacionais, e cerca de 0,2 M€ a terrenos.

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

- Os “Rendimentos da Propriedade” correspondem essencialmente aos juros resultantes da atividade de concessão de crédito. Os juros a receber dos promotores dos programas geridos pelo IHRU inscritos nesta

rubrica são de cerca de 4,2 M€, sendo o valor correspondente às bonificações a eles associadas (2,0 M€), suportado pela DGTF, incluído em “Transferências Correntes”, com origem no Orçamento de Estado.

- A Venda de Bens e Serviços Correntes, no valor de 11,9 M€, corresponde preponderantemente às rendas previstas receber por conta do parque habitacional do IHRU (11,1 M€). Das restantes receitas orçamentadas nesta classificação, destaca-se o montante de 0,5 M€ correspondente ao recebimento estimado para a Comissão de Gestão do Programa “Porta 65 Jovem”.

No que diz respeito ao Orçamento de Despesas de Funcionamento, o valor estimado para 2014 atinge um montante de cerca de 233,2 M€, dos quais 82,6 M€ serão suportados por receitas próprias, 148,6 M€ com crédito externo e 2 M€ com verbas do Orçamento de Estado.

Despesas de Funcionamento

(Milhares de Euros)

C.E.	DESCRITIVO	Fontes de Financiamento			TOTAL
		Fundos Próprios (510)	OE não Co-Financiado (319)	Crédito Externo (720)	
01	Despesas com o Pessoal	7.726	0	0	7.726
	Remunerações certas e variáveis	6.129			6.129
	Segurança social	1.597			1.597
02	Aquisição de Bens e serviços	4.387			4.387
03	Juros e Outros Encargos	2.227	1.487		3.714
04	Transferências Correntes	28			28
05	Subsídios	35			35
06	Outras Despesas Correntes	576	500	226	1.302
	Reservas	397		226	623
	Outros	179	500		679
07	Aquisição de Bens de Capital	90			90
09	Activos Financeiros	15.655	0	148.412	164.067
	Empréstimos a Realojamento e Reab. Urbana	15.655			
	Reabilitar para Arrendar			10.000	10.000
	Reabilitação SRU's e CMLx			38.637	38.637
	Empréstimos Prohabita			99.775	99.775
10	Passivos Financeiros (Médio e Longo Prazos)	51.861			51.861
Total de Despesas de Funcionamento		82.585	1.987	148.638	233.210
Saldo a Transitar para 2015		11.189	0	0	11.189

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

- Os Ativos Financeiros expressam, no lado da despesa, os valores que se preveem vir a ser utilizados nos empréstimos concedidos pelo IHRU, e que se estimam ascender a 164,1 M€. Engloba a concessão de

financiamentos a operações de realojamento e reabilitação habitacional (aproximadamente 15,7 M€), ao programa Reabilitar para Arrendar (10 M€), à Reabilitação Urbana promovida por SRU's e pelo Município de Lisboa (38,6 M€) e ainda os novos empréstimos não bonificados a conceder ao abrigo do PROHABITA (100 M€).

- Do valor inscrito em Passivos Financeiros, no montante de 51,9 M€, cerca de 50 M€ correspondem à amortização integral programada de um de um passivo financeiro do IHRU. O valor remanescente destina-se à cobertura dos encargos a suportar pelo Instituto, em 2014, com a amortização regular e contratualmente definida dos empréstimos em curso. Refira-se que este valor não é suficiente para o IHRU satisfazer os compromisso desta natureza, uma vez que a DGO procedeu a um corte no montante de 9,2 M€ nas dotações inicialmente propostas pelo Instituto. Será incontornável a realização de uma alteração orçamental no decurso do exercício de 2014 que permita reforçar esta rubrica de modo a viabilizar a amortização anual programada dos financiamentos em curso.
- A orçamentação das Despesas com o Pessoal, no valor de 7,7 M€, observou as recomendações de redução do número de postos de trabalho do Mapa de Pessoal do IHRU a ocupar no ano de 2014: de uma previsão de 280 funcionários em 2013 para uma previsão de 246 funcionários em 2014, de acordo com a atual estrutura orgânica do Instituto. O número de saídas registado no último triénio, bem como o nº de saídas previstas para o ano de 2014 obriga a considerar um número mínimo de substituições, essencialmente na carreira de técnico superior, abaixo do qual se considera não existirem recursos humanos necessários à prossecução dos objetivos e missão do IHRU, IP. Refira-se que a Direção Geral do Orçamento efetuou um corte de 0,5 M€ à proposta de orçamento apresentada pelo IHRU para adequá-lo à Lei do Orçamento de Estado de 2014.
- A Aquisição de Bens e Serviços, no valor de 4,4 M€, tem subjacente o esforço de contenção de despesas desta natureza empreendido por este Instituto. A totalidade destas despesas é coberta por recursos próprios do IHRU e as rubricas de montantes mais significativos são incontornáveis por se encontrarem associadas ao desenvolvimento da atividade de gestão do património habitacional do IHRU, destacando-se os valores orçamentados em “Encargos das instalações” (612 m€), “Conservação de bens” (891 m€) e ainda “Outros serviços” (974 m€).
- A Remuneração dos Títulos de Participação do Capital Social do IHRU, no montante de 111 m€, foi orçamentada considerando a alteração ao cálculo da remuneração proposta à Tutelas, aguardando-se a emissão do respetivo despacho conjunto.

As restantes rubricas constituem as despesas de funcionamento habituais do IHRU. Face aos valores apresentados para as receitas e despesas do Orçamento de Funcionamento, registar-se-á previsivelmente um saldo positivo da gerência de 2014 de 11,2 M€.

8.2. Orçamento de Investimentos do Plano

O fator mais marcante da proposta de Orçamento do IHRU para o PIDDAC de 2014, à semelhança do que ocorreu em 2013, traduz-se na insuficiente disponibilização de fundos do Orçamento de Estado para financiamento dos diversos Projetos sob responsabilidade de gestão deste Instituto.

Efetivamente, apenas foram atribuídos ao IHRU 4,6 M€ do Capítulo 50º do Orçamento de Estado (OE), o que condicionou fortemente a continuidade de diversos projetos em curso, levando inclusivamente à não reinscrição de alguns deles para o exercício de 2014, como sejam o Projeto Açores - Reconstrução Habitacional e Projeto Reabilitação Habitacional.

Apresenta-se de seguida um mapa das Receitas de Projetos previstas para 2014, desagregado por classificação económica:

Receitas de Projetos

(Milhares de Euros)

C.E.	DESCRITIVO	Fontes de Financiamento			TOTAL
		Fundos Próprios (510)	OE não Co-Financiado (311)	Crédito Externo (720)	
05	Rendimentos de Propriedade (Juros)	3			3
06	Transferências Correntes (MAOTE)		3.643		3.643
10	Transferências de Capital (MAOTE)		997		997
11	Activos Financeiros	1.486			1.486
12	Passivos Financeiros (Emp. Médio e Longo Prazos)			8.829	8.829
16	Saldo de Gerência (Saldo Inicial)	0	0	0	0
TOTAL:		1.489	4.640	8.829	14.958

As Receitas inscritas no Orçamento de Investimentos do Plano são suportadas essencialmente por fundos obtidos através do desembolso de financiamentos externos (passivos financeiros) contratados junto do BEI (Empréstimo BEI I-A: 8,1 M€ e BEI II: 0,7 M€). As restantes verbas resultam da dotação do Capítulo 50º do OE atribuída ao projeto “Realojamento” (4,6 M€) e de fundos próprios (1,5 M€), que correspondem preponderantemente a reembolsos de empréstimos concedidos ao abrigo da linha de crédito “Solarh” (1,2 M€).

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

Despesas de Projetos

(Milhares de Euros)

		Fontes de Financiamento			
C.E.	DESCRITIVO	Fundos Próprios (510)	OE não Co-Financiado (311)	Crédito Externo (720)	TOTAL
PROGRAMA 010: AGRICULTURA E AMBIENTE					
	Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS	1.489	4.640	8.829	14.958
	Realojamento	0	4.640	743	5.383
	Juros Empréstimo BEI II		3.643		3.643
	Comparticipações		997	743	1.740
	Reabilitação Habitacional	1.200			1.200
	Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU	289		8.086	8.375
TOTAL:		1.489	4.640	8.829	14.958

Do conjunto de despesas apresentado, destacam-se as relativas ao pagamento das obras de reabilitação a realizar no património habitacional do IHRU, registadas na fonte de financiamento “Crédito externo”.

O Projeto Realojamento, que consistia na concessão de participações a fundo perdido a empreendimentos destinados a operações de realojamento populacional apresenta uma estimativa de execução de 1,7 M€ para a liquidação de compromissos ainda pendentes. O valor remanescente (3,6 M€) destina-se ao pagamento dos encargos financeiros do empréstimo denominado BEI II.

No que respeita à execução registada no âmbito do Projeto Reabilitação Habitacional, os valores apresentados correspondem apenas aos fluxos financeiros da linha de crédito Solarh, uma vez que a primazia dada às atuais políticas de reabilitação urbana fez com que estas tivessem reflexo orçamental no Orçamento de Funcionamento do IHRU.

Não foram orçamentados outros programas de reabilitação (Recria, Rehabita e Recriph) em virtude da ausência de dotações do OE ao seu suporte.

8.3. Regra do Equilíbrio Orçamental

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

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

De facto, as receitas obtidas através de passivos financeiros eram deduzidas do cálculo deste indicador, embora as correspondentes despesas (pagamento de participações a fundo perdido por conta dos Projetos Realojamento e Reabilitação Habitacional) fossem efetivamente contabilizadas, originando uma situação de desequilíbrio financeiro. Também no Projeto Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU, financiado por conta de empréstimos obtidos, as receitas não são elegíveis para o cálculo da regra de equilíbrio, sendo, porém, contabilizadas as correspondentes despesas (registadas como Investimentos).

No entanto, para 2014, como estes projetos se encontram perto da sua conclusão, os montantes envolvidos são inferiores aos inscritos em exercícios anteriores, não sendo este enviesamento suficiente para impedir o IHRU de cumprir este critério.

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

Apuramento da Regra do Equilíbrio Orçamental conforme previsto na Lei nº 91/2001	
Valores líquidos de Ativos e Passivos Financeiros e de Saldos de Gerência	
Receitas de Funcionamento e de Investimento do Plano	34.916.307 €
Despesas de Funcionamento e de Investimento do Plano	31.039.349 €
Saldo	3.876.958 €

Unidade: Euros

9. ANEXOS

9.1. Mapas de Receitas e Despesas para 2014

Orçamento de Receitas com Atividades para 2014

(Unidade: Euros)

Classificação Económica	Fonte Finan.	Descritivo	ORÇAMENTO
RECEITAS DE ATIVIDADES			244.398.828
05.00.00	RENDIMENTOS DA PROPRIEDADE		4.201.137
05.01.00	Juros - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras		1.708.133
05.01.01	510	Públicas	1.708.133
05.03.00	Juros - Administrações Públicas		2.402.385
05.03.04	510	Administração Local-Continente	1.824.209
05.03.05	510	Administração Local-Regiões Autónomas	578.176
05.04.00	Juros - IPSS		18.781
05.04.01	510	Juros-Instituições s/Fins Lucrativos	18.781
05.05.00	Juros - Famílias		71.838
05.05.01	510	Juros-Famílias	71.838
06.00.00	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		1.986.743
06.03.00	Administração Central		1.986.743
06.03.01.10.18	319	Estado - DGFT	1.986.743
07.00.00	VENDA DE BENS E SERVIÇOS CORRENTES		11.935.799
07.01.00	Venda de bens		3.000
07.01.03	510	Publicações e Impressos	3.000
07.02.00	Serviços		799.886
07.02.01	510	Aluguer de Espaços e Equipamentos	249.531
07.02.99	510	Outros	550.355
07.03.00	Rendas		11.132.913
07.03.01	510	Habitações	11.132.913
08.00.00	OUTRAS RECEITAS CORRENTES		3.000
08.01.00	Outras		3.000
08.01.99	510	Outras	3.000
09.00.00	VENDA DE BENS DE INVESTIMENTO		12.146.710
09.01.00	Terrenos		248.200
09.01.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	248.200
09.02.00	Habitações		11.898.510
09.02.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	10.186.010
09.02.10	510	Famílias	1.712.500
11.00.00	ACTIVOS FINANCEIROS		15.487.380
11.06.00	Empréstimos a Médio e Longo Prazo		15.487.380
11.06.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	7.268.126
11.06.06	510	Adm.Públicas-Adm.Local-Continente	7.264.980
11.06.07	510	Adm.Públicas-Adm.Local-Regiões Autónomas	193.067
11.06.09	510	Instituições s/Fins Lucrativos	34.508
11.06.10	510	Famílias	726.699
12.00.00	PASSIVOS FINANCEIROS		198.638.059
12.06.00	Empréstimos a Médio e Longo Prazo		198.638.059
12.06.03	510	Adm. Pública - Adm. Central - Estado	50.000.000
12.06.11	720	Resto do Mundo-União Europeia	148.638.059
TOTAL DAS RECEITAS DE FUNCIONAMENTO			244.398.828

Orçamento de Receitas com Projetos para 2014

(Unidade: Euros)

Classificação Económica	Fonte Fin.	Rubrica	ORÇAMENTO
Rubrica			
RECEITAS COM PROJETOS			
PROGRAMA 010: AGRICULTURA E AMBIENTE			14.957.634
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO			14.957.634
05.00.00		RENDIMENTOS DE PROPRIEDADE	3.000
05.01.00		Juros - Soc. e Quase Soc. Não Financeiras	3.000
05.01.02	510	Privadas	3.000
06.00.00		TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	3.643.389
06.03.00		Administração Central	3.643.389
06.03.01.27.76	311	Estado - MAOTE	3.643.389
10.00.00		TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL	996.529
10.03.00		Administração Central	996.529
10.03.01.27.76	311	Estado - MAOTE	996.529
11.00.00		ACTIVOS FINANCEIROS	1.486.143
11.06.00		Empréstimos a Médio e Longo Prazo	1.486.143
11.06.01	510	Sociedades e quase soc.não Financeiras	286.143
11.06.10	510	Famílias	1.200.000
12.00.00		PASSIVOS FINANCEIROS	8.828.573
12.06.00		Empréstimos a Médio e Longo Prazo	8.828.573
12.06.11	720	Resto do Mundo-União Europeia	8.828.573
TOTAL DAS RECEITAS COM PROJETOS			14.957.634
TOTAL GERAL DOS MAPAS DAS RECEITAS			259.356.462

Orçamento de Despesas com Atividades para 2014

(Unidade: Euros)

Class. Económica		Fonte Fin.	Descritivo	ORÇAMENTO
Funcional	Rubricas e Alíneas			
DESPESAS COM ATIVIDADES				233.210.114
	01.00.00	DESPESAS COM O PESSOAL		7.726.020
	01.01.00	Remunerações certas e permanentes		6.039.983
2.043	01.01.02	510	Órgãos Sociais	136.708
2.043	01.01.03	510	Pessoal Quadros - FP	4.336.314
2.043	01.01.08	510	Pessoal Aguardando Aposentação	388.687
2.043	01.01.11	510	Representação	133.601
2.043	01.01.12	510	Suplementos E Prémios	6.317
2.043	01.01.13	510	Subsídio de Refeição	251.102
2.043	01.01.14.SF	510	Subsídio Férias	393.627
2.043	01.01.14.SN	510	Subsídio natal	393.627
	01.02.00	Abonos variáveis ou eventuais		88.573
2.043	01.02.02	510	Horas extraordinárias	18.700
2.043	01.02.04	510	Ajudas de custo	30.000
2.043	01.02.05	510	Abono para falhas	3.873
2.043	01.02.14	510	Outros abonos em numerário ou espécie	36.000
	01.03.00	Segurança social		1.597.464
2.043	01.03.01.A0	510	Encargos com a saúde (ADSE)	58.365
2.043	01.03.03	510	Subsídio familiar a crianças e jovens	46.165
2.043	01.03.04	510	Outras prestações familiares	20.000
2.043	01.03.05.A0.A0	510	Contribuições para a segurança social - CGA	555.946
2.043	01.03.05.A0.C0	510	Contribuições para a Seg. Social - outras	3.740
2.043	01.03.05.A0.B0	510	Contribuições Segurança Social - S. Social	814.248
2.043	01.03.08	510	Outras pensões	70.000
2.043	01.03.10.SS	510	Serviços Sociais da Adm. Pública	29.000
	02.00.00	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS		4.386.508
	02.01.00	Aquisição de bens		97.372
2.043	02.01.02	510	Combustíveis e lubrificantes	32.000
2.043	02.01.04	510	Limpeza e Higiene	8.100
2.043	02.01.07	510	Vestuário e Artigos Pessoais	50
2.043	02.01.08	510	Material de escritório	27.500
2.043	02.01.15	510	Prémios, condecorações e ofertas	200
2.043	02.01.17	510	Ferramentas e Utensílios	360
2.043	02.01.18	510	Livros e documentação técnica	712
2.043	02.01.20	510	Material de educação, cultura e recreio	250
2.043	02.01.21	510	Outros bens	28.200
	02.02.00	Aquisição de serviços		4.289.136
2.043	02.02.01	510	Encargos das instalações	612.387
2.043	02.02.02	510	Limpeza e Higiene	132.674
2.043	02.02.03	510	Conservação de bens	891.208
2.043	02.02.04	510	Locação de edifícios	128.980
2.043	02.02.08	510	Locação de outros bens	4.700
2.043	02.02.09.A0	510	Comunicações - internet	4.000
2.043	02.02.09.B0	510	Comunicações - com. Fixas dados	26.202
2.043	02.02.09.C0	510	Comunicações - com. Fixas voz	24.546
2.043	02.02.09.D0	510	Comunicações - com. Móveis	35.778
2.043	02.02.09.E0	510	Comunicações - outros serviços conexos	30.667
2.043	02.02.10	510	Transportes	17.350
2.043	02.02.11	510	Representação dos serviços	3.745
2.043	02.02.12.a0	510	Seguros- Estágios Profissionais na AP	161
2.043	02.02.12.B0	510	Seguros- Outras	63.000
2.043	02.02.13	510	Deslocações e estadas	33.033
2.043	02.02.14.B0	510	Estudos, Pareceres, Projectos e Consultoria - Outros	12.886
2.043	02.02.15.A0	510	Formação - Tecn. Informação e Comunicação (TIC)	10.400
2.043	02.02.15.B0	510	Formação - Outras	24.000
2.043	02.02.16	510	Seminários, exposições e similares	8.500
2.043	02.02.17	510	Publicidade	73.333
2.043	02.02.18	510	Vigilância e segurança	198.887
2.043	02.02.19.B0	510	Assistência Técnica - Software	319.500
2.043	02.02.19.C0	510	Assistência Técnica - Outros	68.650
2.043	02.02.20.A0	510	Outros Trabalhos Especializados - Serviços de Natureza Infor	28.500
2.043	02.02.20.C0	510	Outros Trabalhos Especializados - Outros	446.998
2.043	02.02.22	510	Serviços de Saúde	13.000
2.043	02.02.24	510	Encargos de Cobrança de Receitas	102.500
2.043	02.02.25	510	Outros serviços	973.551

Orçamento de Despesas com Atividades para 2014

(Unidade: Euros)

Class. Económica		Fonte Fin.	Descritivo	ORÇAMENTO
Funcional	Rubricas e Alíneas			
DESPESAS COM ATIVIDADES				233.210.114
	03.00.00	JUROS E OUTROS ENCARGOS		3.713.938
	03.01.00	Juros da dívida pública		3.481.074
2.043	03.01.05.10.18	510	Adm. Pública Central - Estado (Desp. Excecionais - DGTF)	397.893
2.043	03.01.06.52.23	510	Adm.púb.central-SFA (FRDP: Fundo Regul. Dívida Pública)	78.909
2.043	03.01.14	319	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	1.310.663
2.043	03.01.14	510	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	1.617.619
2.043	03.01.16	510	Resto do mundo - Países 3os e organizações internacionais	75.990
	03.02.00	Outros encargos correntes da dívida pública		232.864
2.043	03.02.01	319	Despesas diversas	176.079
2.043	03.02.01	510	Despesas diversas	56.785
	04.00.00	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES		27.872
	04.08.00	Famílias		27.872
2.043	04.08.02.A0	510	Outras - Estágios Profissionais na AP	27.872
	05.00.00	SUBSÍDIOS		35.000
	05.07.00	Instituições sem Fins Lucrativos		35.000
2.043	05.07.01.A0	510	Instituições S/ Fins Lucrativos - EUROPAN	15.000
2.043	05.07.01.G0	510	Inst. sem Fins lucrativos - CECODHA.P	5.000
2.043	05.07.01.I0	510	Instituições Sem Fins Lucrativos - Inst. Território	5.000
2.043	05.07.01.J0	510	Instituições Sem Fins Lucrativos - FUNDICIC	5.000
2.043	05.07.01.L0	510	Instituições Sem Fins Lucrativos - Confidencial Imobiliário	5.000
	06.00.00	OUTRAS DESPESAS CORRENTES		1.302.377
	06.02.00	Diversas		1.302.377
2.043	06.02.03.A0	319	Outras	500.001
2.043	06.02.03.A0	510	Outras	179.418
2.043	06.02.03.R0	720	Reserva	226.374
2.043	06.02.03.R0	510	Reserva	396.584
	07.00.00	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL		90.000
	07.01.00	Investimentos		90.000
2.043	07.01.01.B0.A0	510	Terrenos- Aquisição - Adm. Central - SFA's	5.000
2.043	07.01.07.B0.B0	510	Outros - Equipamento de informática	12.000
2.043	07.01.08.B0.B0	510	Outros - Software informático	31.000
2.043	07.01.09.B0.B0	510	Equip. administrativo - Outros	27.000
2.043	07.01.15.B0	510	Outros investimentos - Adm. Central - SFA's	15.000
	09.00.00	ACTIVOS FINANCEIROS		164.067.014
	09.06.00	Empréstimos a Médio e Longo Prazo		164.067.014
2.043	09.06.01	510	Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras - Privadas	2.715.491
2.043	09.06.02	510	Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras - Públicas	12.177.360
2.043	09.06.02	720	Sociedades e Quase Sociedades Não Financeiras - Públicas	45.367.212
2.043	09.06.08	510	Administração Pública Local - Continente	762.478
2.043	09.06.08	720	Administração Pública Local - Continente	100.044.473
2.043	09.06.09	720	Administração Pública Local-Regiões Autónomas	3.000.000
	10.00.00	PASSIVOS FINANCEIROS		51.861.385
	10.06.00	Empréstimos a Médio e Longo Prazos		51.861.385
2.043	10.06.06	510	Administrações Públicas - Serviços e Fundos Autónomos	986.373
2.043	10.06.14	510	Resto do Mundo - União Europeia	50.000.000
2.043	10.06.16	510	Resto do Mundo	875.012
TOTAL DAS DESPESAS DE FUNCIONAMENTO				233.210.114

Orçamento de Despesas com Projetos para 2014

(Unidade: Euros)

Pro-grama / Medida	Classificação		Fonte Fin.	Designação do Classificador Económico	ORÇAMENTO
	Fun- cional	Económica Rubrica			
DESPESAS COM PROJETOS					
PROGRAMA 010: AMBIENTE, ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA					14.957.634
MEDIDA 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO					14.957.634
010/030	2.043	Proj. 3250	REALOJAMENTO		5.382.776
		03.00.00	JUROS E OUTROS ENCARGOS		3.643.389
		03.01.00		JUROS DA DÍVIDA PÚBLICA	3.348.389
		03.01.14	311	Resto do mundo - UE Instituições (BCE)	3.348.389
		03.02.00		OUTROS ENCARGOS DECORRENTES DA DÍVIDA	295.000
		03.02.01	311	Despesas diversas	295.000
		08.00.00	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL		1.739.387
		08.01.00		SOC. E QUASE SOCIEDADES NÃO FINANCEIRAS	220.000
		08.01.01.B0	720	Públicas - IHM - Invest. Habitac. Madeira	220.000
		08.05.00		ADMINISTRAÇÃO LOCAL	1.519.387
		08.05.01.B0	311	Adm. Local - Continente- Câmaras	449.583
		08.05.01.B0	720	Adm. Local - Continente- Câmaras	522.858
		08.05.02.F0	311	Públicas- HSN Emp.Mun.Hab.Soc.Conc. Nordeste, EM	7.458
		08.05.02.G0	311	Públicas - Ribeira Grande Mais, EM	404.684
		08.05.02.H0	311	Públicas - Vila Solidária- Emp. Mun. Hab. Social, EM	134.804
010/030	2.043	Proj. 638	REABILITAÇÃO HABITACIONAL		1.200.000
		09.00.00	ACTIVOS FINANCEIROS		1.200.000
		09.06.00		EMPRÉSTIMOS A MÉDIO E LONGO PRAZOS	1.200.000
		09.06.11	510	Instituições Sem fins Lucrativos	50.000
		09.06.13	510	Famílias	1.150.000
010/030	2.043	Proj. 7346	REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL DO IHRU		8.374.858
		02.00.00	AQUISIÇÃO DE BENS E SERVIÇOS		39.131
		02.02.00		AQUISIÇÃO de SERVIÇOS	39.131
		02.02.20.C0	510	Outros Trabalhos Especializados - Outros	3.000
		02.02.20.C0	720	Outros Trabalhos Especializados - Outros	36.131
		07.00.00	AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL		8.335.727
		07.01.00		INVESTIMENTOS	8.335.727
		07.01.02.B0.B0	510	Habitacões - Conservação ou Reparação - Adm. Central - Sfa'S	286.143
		07.01.02.B0.B0	720	Habitacões - Conservação ou Reparação - Adm. Central - Sfa'S	8.049.584
TOTAL DESPESAS DE INVESTIMENTO DO PLANO					14.957.634
TOTAL GERAL DOS MAPAS DA DESPESA					248.167.748

9.2. Mapa de Pessoal do IHRU para 2014

Luis Maria Gonçalves
 Digitalized signed by Luis Maria Gonçalves
 DN: cn=Luis Maria Gonçalves, o=IHRU, ou=IHRU, email=luis.maria.goncalves@ihru.pt, Date: 2013.08.29 11:53:28 +01'00'

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, L.P. MAPA DE PESSOAL (POSTOS DE TRABALHO)

ELABORADO DE ACORDO COM O ARTIGO 9º DA LUR

Unidade orgânica														Cargos / carreiras / categorias														Área de Formação Académica e ou profissional	Nº de postos de trabalho		
Centro de competência ou de produto														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Área de atividades														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Financiamentos e Programas (DFP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Presidência do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Vogal do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Gestão do Património (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Obras (DGO)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Património do Sol (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Total DGP														Total DGP														Total DGP	Total DGP	Total DGP	Total DGP
Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)
Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)
Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)
Total DGF														Total DGF														Total DGF	Total DGF	Total DGF	Total DGF
Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)
Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)
Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)
Total DARH														Total DARH														Total DARH	Total DARH	Total DARH	Total DARH

Unidade orgânica														Cargos / carreiras / categorias														Área de Formação Académica e ou profissional	Nº de postos de trabalho		
Centro de competência ou de produto														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Área de atividades														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Financiamentos e Programas (DFP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Presidência do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Vogal do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Gestão do Património (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Obras (DGO)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Património do Sol (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Total DGP														Total DGP														Total DGP	Total DGP	Total DGP	Total DGP
Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)
Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)
Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)
Total DGF														Total DGF														Total DGF	Total DGF	Total DGF	Total DGF
Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)
Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)
Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)
Total DARH														Total DARH														Total DARH	Total DARH	Total DARH	Total DARH

Unidade orgânica														Cargos / carreiras / categorias														Área de Formação Académica e ou profissional	Nº de postos de trabalho		
Centro de competência ou de produto														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Área de atividades														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Financiamentos e Programas (DFP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Presidência do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Vogal do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Gestão do Património (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Obras (DGO)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Património do Sol (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Total DGP														Total DGP														Total DGP	Total DGP	Total DGP	Total DGP
Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)
Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)
Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)
Total DGF														Total DGF														Total DGF	Total DGF	Total DGF	Total DGF
Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)
Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)
Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)
Total DARH														Total DARH														Total DARH	Total DARH	Total DARH	Total DARH

Unidade orgânica														Cargos / carreiras / categorias														Área de Formação Académica e ou profissional	Nº de postos de trabalho		
Centro de competência ou de produto														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Área de atividades														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Financiamentos e Programas (DFP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Presidência do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Vogal do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Gestão do Património (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Obras (DGO)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Património do Sol (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Total DGP														Total DGP														Total DGP	Total DGP	Total DGP	Total DGP
Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)
Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)
Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)
Total DGF														Total DGF														Total DGF	Total DGF	Total DGF	Total DGF
Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)
Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)
Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)
Total DARH														Total DARH														Total DARH	Total DARH	Total DARH	Total DARH

Unidade orgânica														Cargos / carreiras / categorias														Área de Formação Académica e ou profissional	Nº de postos de trabalho		
Centro de competência ou de produto														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Área de atividades														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Financiamentos e Programas (DFP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Presidência do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Vogal do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Gestão do Património (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Obras (DGO)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Património do Sol (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Total DGP														Total DGP														Total DGP	Total DGP	Total DGP	Total DGP
Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)
Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)
Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)
Total DGF														Total DGF														Total DGF	Total DGF	Total DGF	Total DGF
Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)
Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)
Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)
Total DARH														Total DARH														Total DARH	Total DARH	Total DARH	Total DARH

Unidade orgânica														Cargos / carreiras / categorias														Área de Formação Académica e ou profissional	Nº de postos de trabalho		
Centro de competência ou de produto														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Área de atividades														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Financiamentos e Programas (DFP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Presidência do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Vogal do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Gestão do Património (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Obras (DGO)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Património do Sol (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Total DGP														Total DGP														Total DGP	Total DGP	Total DGP	Total DGP
Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)
Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)
Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)
Total DGF														Total DGF														Total DGF	Total DGF	Total DGF	Total DGF
Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)
Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)
Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)
Total DARH														Total DARH														Total DARH	Total DARH	Total DARH	Total DARH

Unidade orgânica														Cargos / carreiras / categorias														Área de Formação Académica e ou profissional	Nº de postos de trabalho		
Centro de competência ou de produto														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Área de atividades														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Financiamentos e Programas (DFP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Presidência do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Vogal do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Gestão do Património (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Obras (DGO)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Património do Sol (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Total DGP														Total DGP														Total DGP	Total DGP	Total DGP	Total DGP
Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)														Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)	Direção de Gestão Financeira (DGF)
Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)														Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)	Departamento de Contabilidade e Tesouraria (DCT)
Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)														Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)	Departamento de Crédito e Controlo de Gastos (DCCG)
Total DGF														Total DGF														Total DGF	Total DGF	Total DGF	Total DGF
Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)														Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)	Direção de Administração e Recursos Humanos (DARH)
Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)														Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)	Departamento de Recursos Humanos (DRH)
Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)														Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)	Departamento Administrativo (DA)
Total DARH														Total DARH														Total DARH	Total DARH	Total DARH	Total DARH

Unidade orgânica														Cargos / carreiras / categorias														Área de Formação Académica e ou profissional	Nº de postos de trabalho		
Centro de competência ou de produto														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Área de atividades														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Financiamentos e Programas (DFP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Presidência do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Vogal do Conselho Diretivo														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Direção de Gestão do Património (DGP)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	
Departamento de Gestão de Obras (DGO)														Técnicos superiores														Assistente operacional	Risco de falha	Público (P)	

IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, L.P.

1 / 2

Mapa de Pessoal - 08/2014