



Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

2013

Relatório de Atividades e Contas



MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO	5
I. RELATÓRIO DE ATIVIDADES	11
1. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO DE ATIVIDADES	13
2. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I.P.	16
2.1 Natureza, Missão e Atribuições	16
2.2 Organização e Composição dos Órgãos Sociais	18
2.3 Mapa de Remunerações dos Órgãos Sociais	21
2.4 Organigrama em 31 de dezembro de 2013	22
3. PRINCIPAIS EVENTOS DO ANO	23
4. ÁREAS DE ATIVIDADE	25
4.1 Suporte Técnico às Políticas de Habitação e da Reabilitação	26
4.2 Concessão de Crédito	28
4.3 Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social	35
4.4 Gestão do Património de Investimento	39
4.5 Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e de Reabilitação	43
4.6 Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento	48
4.7 Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana	54
5. ÁREAS DE ATIVIDADE COMPLEMENTARES DE SUPORTE	58
6. PUBLICIDADE	61
II. RELATÓRIO E CONTAS	63
1. PAINEL DE INDICADORES DA ATIVIDADE DO IHRU	65
2. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO E CONTAS	67
3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA	70
3.1 Balanço	70
3.2 Demonstração dos Resultados	83
4. ANÁLISE NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA	91
4.1 Execução do Orçamento de Funcionamento	91
4.2 Evolução das despesas correntes de funcionamento entre 2008 e 2013	94
4.3 Execução do Orçamento de Investimentos do Plano	96
4.4 Evolução das despesas de Investimentos do Plano entre 2008 e 2013	98
III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	101
IV. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	113
NOTA INTRODUTÓRIA	115
1. CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE	118
1.1 Organização contabilística	118
2. NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS	120
3. NOTAS SOBRE O PROCESSO ORÇAMENTAL E RESPECTIVA EXECUÇÃO	177
3.1 Alterações orçamentais	177
3.2 Contratação administrativa	180
3.3 Execução de Programas e Projetos de Investimento	182
3.4 Transferências e subsídios	183
3.5 Endividamento	188
V. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS	191

MENSAGEM DO CONSELHO DIRETIVO

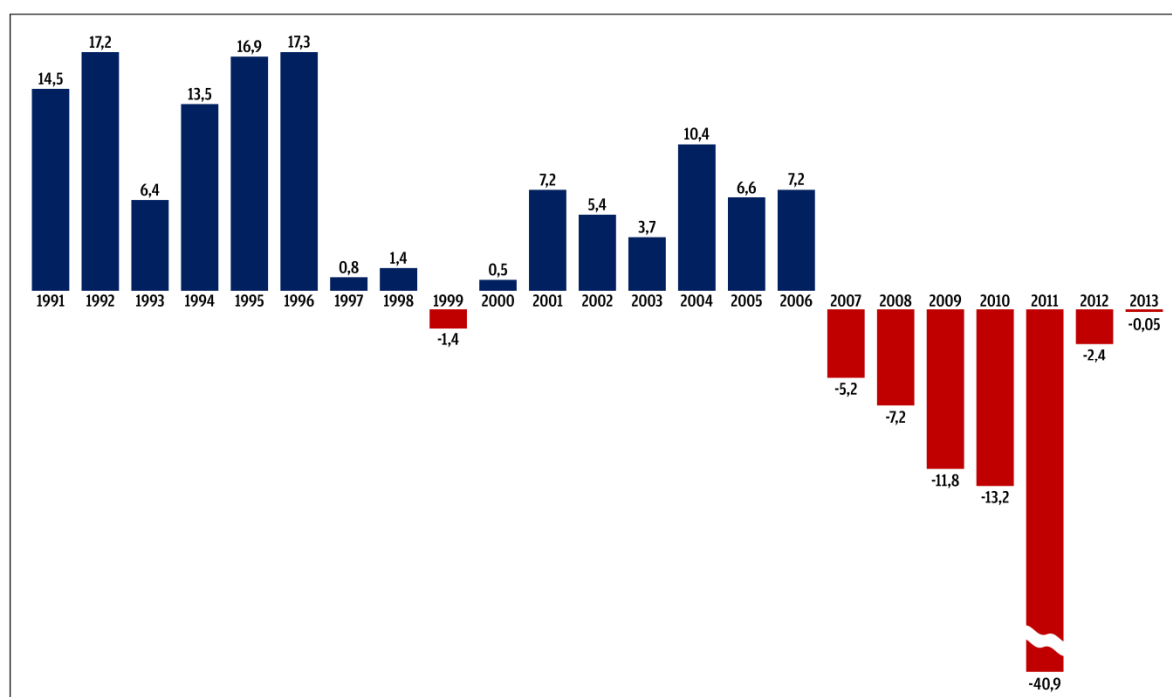
“Pouco se pode esperar de alguém que só se esforça quando tem a certeza de vir a ser recompensado”

José Ortega y Gasset

Os resultados do IHRU do ano de 2013 são o produto do esforço realizado nos últimos dois anos para contrariar a acelerada e crescente degradação da situação financeira deste Instituto.

Estes resultados confirmam a inversão da trajetória de constante aumento de prejuízos que se verificava desde 2007. Após seis anos em que se acumulou um défice de mais de 80 milhões de euros, encerrámos o ano de 2013 com um resultado negativo de somente 45 mil euros.

Trata-se de um marco na história do IHRU que permitirá iniciar a recuperação da imagem de instituição sólida, sustentável e viável que foi um apanágio do INH.



Resultados do INH (1991 a 2006) e do IHRU (2007 a 2013)

Em fevereiro de 2012, quando o atual Conselho Diretivo iniciou funções, deparámo-nos com uma situação de extrema gravidade: daí a seis meses não haveria dinheiro para pagar salários e estimava-se que o défice de tesouraria ascenderia a 7 milhões de euros no final do ano.

Para esta situação contribuían várias circunstâncias - a situação de recessão económica do país, a grave crise dos setores da construção e do imobiliário, a degradação da carteira de crédito do Instituto, o completo esgotamento do modelo de financiamento dos programas públicos de habitação, uma gestão do parque de habitação social anquilosada e com manifesta falta de instrumentos e um conjunto de operações e responsabilidades contingentes absolutamente ruinoso e insustentável.

Este quadro colocou-nos perante um conjunto de desafios muito difíceis, que impunham medidas urgentes e incómodas e que suscitaram de imediato muitas reações negativas.

Em poucas semanas, o IHRU passou a ser presença regular nas notícias, com críticas e contestações. Foi o encerramento da Iniciativa Bairros Críticos, as alterações ao Programa Prohabita, o fim dos financiamentos a fundo perdido, a aplicação da renda apoiada, a degradação dos bairros propriedade do Instituto, as várias insolvências de empresas e cooperativas e as muitas situações de compromissos e pagamentos por cumprir que então já ultrapassavam os 9 milhões de euros.

A estratégia desenvolvida pelo Conselho Diretivo a par do esforço de todos os que diariamente trabalham no IHRU, consubstanciaram-se em três fatores que contribuíram para este resultado:

- A regeneração da carteira de crédito de médio prazo através de uma política ativa de negociação de dações e de planos de amortização;
- Uma nova abordagem à gestão do património de habitação propriedade do Instituto através da aplicação da renda apoiada e da colocação de muitos fogos no mercado social de arrendamento;
- E uma significativa redução dos custos de estrutura do IHRU.

Acresce, o paciente trabalho realizado pelos serviços do Instituto para apoiar e acompanhar a reforma do arrendamento urbano aprovada pelo Parlamento em 2012, através de mais de 70.000 atendimentos de arrendatários, senhorios e outros interessados.

No ano de 2013, no grupo das atividades relacionadas com a concessão de crédito e com a gestão do património evidencia-se o contributo verificado ao nível das receitas e das margens libertas. Nas atividades institucionais e de missão regista-se a contenção de gastos relacionados com a operacionalização dos respetivos programas e uma redução dos custos de estrutura que foi transversal a todas as atividades. É de destacar que, apesar do aumento observado nos custos com pessoal (cerca de 1 milhão de euros face a 2012 em virtude das alterações legais das remunerações dos funcionários públicos), conseguiu-se reduzir, ainda assim, os custos de estrutura do Instituto

Na componente da concessão de crédito, foram implementadas alterações muito substanciais que se traduziram na redução dos valores de crédito malparado. Em paralelo, foi aplicada a reorientação das linhas de crédito disponibilizadas pelo Banco Europeu de Investimento (BEI) visando a eliminação de operações de financiamento não sustentáveis e alargando o âmbito de aplicação destes fundos, quer em termos das operações de reabilitação urbana elegíveis, quer em termos dos promotores suscetíveis de beneficiar destes empréstimos.

Consequência da política de negociação de dações em pagamento, resultado da resolução de situações de incumprimento, destaca-se o reforço dos ativos afetos à área da gestão do património, aumentando o número de fogos disponíveis para arrendamento, nomeadamente através do Mercado Social de Arrendamento. Esta atividade foi a principal responsável, em 2012 e em 2013, pelo aumento dos proveitos do IHRU, verificando-se um aumento nas rendas do património de 19% e 16%, respetivamente.

Tomando como referência o ano de 2008 (primeiro exercício completo de atividade do IHRU), verifica-se um crescimento dos proveitos de rendas de todo o parque habitacional de 76%, tendo estas passado de 3,3 milhões de euros para os atuais 5,8 milhões de euros. No entanto, estes valores ainda não refletem cabalmente as mudanças que estão a ocorrer nos bairros de habitação social propriedade do Instituto, em resultado da aplicação da renda apoiada, do trabalho de acompanhamento dos arrendatários e suas famílias, do apoio às famílias mais carenciadas e vulneráveis através da atribuição de habitações e dos trabalhos de conservação e reabilitação dos edifícios e habitações. Somente em 2015 esses resultados terão expressão.

Por outro lado, as atividades institucionais e de missão são as que complementam a concessão de crédito e a gestão do património habitacional e constituem o leque de competências sob responsabilidade de gestão do IHRU, abrangendo áreas tão diversas como a concessão de financiamentos no âmbito dos programas de

realojamento e de reabilitação habitacional, o Programa Porta 65 - Jovem, o NRAU - Novo Regime do Arrendamento Urbano, o OHRU - Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana e o SIPA - Sistema de Informação para o Património Arquitectónico, para destacar apenas as mais relevantes.

Olhando para os próximos anos, existem riscos e dificuldades para as atividades do IHRU, que será necessário ultrapassar. O contexto macroeconómico embora mais positivo ainda é adverso, a capacidade para captar novos financiamentos ainda é pouco expressiva, as políticas públicas de contenção de despesa ainda constituem um constrangimento e a retoma do setor do imobiliário será lenta.

No entanto, foi num contexto pior que o atual que atravessámos os últimos dois anos e conseguimos estes resultados. Será expectável que apesar das dificuldades e do contexto, o esforço de mudança que estamos a realizar seja melhor sucedido no futuro próximo.

A todos os que trabalham no IHRU e que contribuíram para estes resultados, queremos deixar uma palavra de agradecimento e de estímulo.

Lisboa, 16 de abril de 2014

Vitor Reis

Presidente do Conselho Diretivo

Marta Arruda Moreira

Vogal do Conselho Diretivo

Luís Maria Gonçalves

Vogal do Conselho Diretivo

I. RELATÓRIO DE ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO DE ATIVIDADES

Em cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 183/96, de 27 de setembro, e no disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 8.º e no artigo 15.º, ambos da Lei n.º 66-B/2007, de 28 de dezembro, é elaborado o presente relatório, o qual evidencia as principais atividades desenvolvidas pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), no período compreendido entre 1 de janeiro a 31 de dezembro de 2013, e demonstra qualitativa e quantitativamente os resultados alcançados face aos objetivos e metas assumidos no Plano de Atividades (PA) e no Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR).

Nessa medida, o relatório de atividades assume-se um documento importante para o ciclo anual de gestão da organização, sendo um instrumento de diagnóstico que constitui o termo de um processo iniciado com o plano de atividades.

O presente relatório cumpre a estrutura tipo indicada na legislação e apresenta uma abordagem de relato das atividades desenvolvidas pelo Instituto em 2013 e faz referência aos recursos humanos, materiais e financeiros utilizados.

Metodologicamente, procedeu-se à identificação das áreas de atividade, medidas e projetos desenvolvidos e resultados esperados, mediante a distribuição de fichas próprias, através das quais as unidades orgânicas deram os seus contributos. A adoção desta metodologia contribuiu para o envolvimento de todos os serviços no processo de elaboração do Relatório de Atividades, através dos dirigentes e colaboradores a eles afetos. O presente documento caracteriza a avaliação global da atividade desenvolvida pelo IHRU, I. P., no ciclo de gestão de 2013.

No essencial, o ano de 2013 ficou marcado pelo desenvolvimento e consolidação de projetos e procedimentos definidos como prioritários pelo Conselho Diretivo no anterior ciclo de gestão. Nessa medida, atendendo a que persistiram os constrangimentos decorrentes da atual crise económico-social, o IHRU, I. P., com vista a corresponder às orientações do Governo em matéria de política da habitação e da reabilitação urbana, reafirmou a necessidade de dar continuidade e reforçar as seguintes medidas:

- **Racionalização dos recursos e de qualificação das respostas do IHRU.** Continuou-se a reduzir os custos de funcionamento, em particular, no que respeita a encargos com pessoal e com a aquisição de bens e serviços, tendo também sido minimizada a contratação externa dos serviços de consultoria, tendo para

efeito sido mobilizadas equipas internas para os trabalhos conducentes à formulação de novas propostas em matéria de políticas de habitação e da reabilitação urbana;

- **Saneamento da carteira de crédito do IHRU**, uma vez que em 2013 continuaram a verificar-se condições altamente desfavoráveis no setor imobiliário. Para o efeito o IHRU negociou com vários promotores de habitação a custos controlados soluções de recurso para defesa dos seus interesses. O número de fogos recebidos em dação em pagamento aumentou significativamente e, conseqüentemente, aumentaram as situações objeto de um acompanhamento mais próximo e exigente;
- **Rentabilização dos ativos do IHRU**, nomeadamente, através da disponibilização de fogos para o “Mercado Social de Arrendamento”;
- **Reformulação dos modelos de financiamento de Programas Públicos**, nomeadamente, do PROHABITA - Programa de Financiamento para Acesso à Habitação, tendo sido definitivamente abandonada a componente de comparticipação a fundo perdido;
- **Criação do novo programa “Reabilitar para Arrendar”**;
- **Tornar o património do IHRU, em regime de arrendamento social, autossustentável** e disponibilizar respostas mais qualificadas às famílias, mediante:
 - a aplicação generalizada do regime de renda apoiada aos contratos de arrendamento celebrados em regime de renda social;
 - o reforço de ações com vista à correção das situações de ocupação irregular dos fogos e de organização de condomínios;
 - a reabilitação e conservação do parque habitacional do IHRU, que se caracterizou pelo desenvolvimento de operações de reabilitação do edificado.
- **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. Foram disponibilizados diversos canais para prestação de esclarecimentos e informação, nomeadamente: atendimento telefónico, atendimento presencial, correio eletrónico, disponibilização de “Frequently Asked Questions” (FAQ’s) no Portal da Habitação, sessões de esclarecimentos e distribuição de flyers.
- **Participar em estruturas promotoras de planos e estratégias setoriais de âmbito nacional**, com especial enfoque para: 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; Comissão Nacional para os Direitos Humanos, Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética, entre outros.

Em síntese, podemos concluir que o ano de 2013 foi marcado pelo desenvolvimento de iniciativas às quais estão associados, resultados, impactos e benefícios em três domínios distintos:

- **Político** - Continuou a apostar-se na área da reabilitação urbana e na dinamização do mercado de arrendamento, em detrimento da construção de habitação, destacando-se o lançamento do programa Reabilitar para Arrendar, a afetação de um maior número de fogos para o mercado social de arrendamento e a reabilitação do património habitacional do IHRU;
- **Organizacional** - Foi consolidado o modelo organizativo do Instituto tendo em vista a implementação da nova estratégia definida pelo Conselho Diretivo em 2012;
- **Financeiro** - Foi dada continuidade às novas formas de rentabilização do património do IHRU e prosseguida uma estratégia para saneamento da carteira de crédito. Foram igualmente valorizados os processos que permitem uma racionalização de recursos humanos, materiais e financeiros.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I.P.

2.1 Natureza, Missão e Atribuições

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, 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.

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.

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.

São suas principais **atribuições**:

- 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;
- Dinamizar e participar em ações, a nível nacional e internacional, de análise e de avaliação de intervenções nos domínios da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana;
- 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);
- Gerir e desenvolver o Sistema de Informação para o Património (SIPA), em articulação com a Direção-Geral do Património Cultural;
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano.

2.2 Organização e Composição dos Órgãos Sociais

Os Órgãos Sociais do IHRU são o Conselho Diretivo, o Conselho Consultivo e o Fiscal Único.

2.2.1 Conselho Diretivo

O Conselho Diretivo é o órgão responsável pela definição da atuação do Instituto, bem como pela direção dos respetivos serviços, em conformidade com a lei e com as orientações governamentais, sendo nomeado por resolução do Conselho de Ministros, sob proposta da assembleia comum de participantes (de acordo com o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto).

Conselho Diretivo			
Cargo	Membros	Nomeação	Mandato
Presidente	Vitor Manuel Roque Martins dos Reis	Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2012, publicada no D.R. de 16 de outubro.	2012-2017
Vogal	Marta Rebelo de Andrade Pimentel Santos d'Arruda Moreira	Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2012, publicada no D.R. de 16 de outubro.	2012-2017
Vogal	Luís Maria Vieira Pereira Roxo Gonçalves	Resolução de Conselho de Ministros n.º 39/2012, publicada no D.R. de 16 de outubro.	2012-2017

2.2.2 Conselho Consultivo

É um órgão de consulta, apoio e participação na definição das linhas gerais de atuação do Instituto, composto por 16 membros de instituições e organismos do setor e presidido pelo Presidente do Conselho Diretivo do IHRU. O número de elementos deste órgão poderá ser alargado até 19, por inclusão de personalidades de reconhecido mérito designados por despacho do Ministro da Tutela.

Entidades que integram o Conselho Consultivo

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P

Direção Geral do Património Cultural

Direção Geral do Tesouro e Finanças

Direção Geral da Administração Interna

Instituto da Construção e do Imobiliário; I P

Laboratório Nacional de Engenharia Civil, I. P

Direção Geral do Território

Instituto da Segurança Social, I.P.

Associação Nacional dos Municípios Portugueses

União das Misericórdias Portuguesas

Ordem dos Engenheiros

Ordem dos Arquitetos

Federação Nacional das Cooperativas de Habitação Económica

Confederação Portuguesa da Construção e do Imobiliário

Associação Lisbonense de Proprietários

Associação dos Inquilinos Lisbonenses

Até 3 pessoas de reconhecido mérito

2.2.3 Fiscal Único

É o órgão responsável pelo controlo da legalidade, da regularidade e da boa gestão financeira e patrimonial do Instituto. O Fiscal Único é nomeado nos termos previstos na Lei n.º 3/2004, de 15 de janeiro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 5/2012, de 17 de janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 123/2012, de 20 de junho, e ainda nos termos da Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/2012, de 2 de agosto, e do Despacho n.º 12924/2012, de 25 de setembro.

Identificação do Fiscal Único (Efetivo)

Carlos José Leiria Duarte, inscrito na Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, n.º 795 (**)

(**) O Fiscal Único foi nomeado pelo Despacho n.º 15.600/2012, de 29 de novembro, publicado no Diário da República de 7 de dezembro de 2012, para o quinquénio 2012/2017.

2.3 Mapa de Remunerações dos Órgãos Sociais

Em cumprimento das disposições estabelecidas pelos números 4 e 9 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 155/2005 de 6 de outubro, apresenta-se de seguida o mapa com as remunerações principais e acessórias auferidas pelos órgãos sociais do Instituto bem como os correspondentes regimes de previdência social.

Conselho Diretivo			
	Presidente (VR)	Vogal (LMG)	Vogal (MAM)
Remuneração Líquida Anual			
Remuneração Base (inclui SF/SN)	68.100,76 €	54.480,59 €	38.966,58 €
Acumulação de funções de gestão	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Despesas de Representação (12 meses)	23.348,88 €	18.679,06 €	12.629,53 €
Redução por aplicação da Lei n.º 12-A/2010	-4.572,62 €	-3.663,40 €	-2.455,70 €
Redução por aplicação do n.º 4 da RCM n.º 71/2012	-6.990,00 €	0,00 €	0,00 €
Redução por aplicação da Lei n.º 66-B/2012	-7.988,76 €	-6.983,29 €	-4.689,90 €
Remuneração anual efetiva	71.898,26 €	62.602,96 €	44.450,51 €
Outras Regalias e Compensações			
Gastos de comunicações	662,00 €	743,00 €	716,00 €
Remuneração 2 (Diferencial do Subsídio de refeição) ¹	1.104,24 €	0,00 €	0,00 €
Subsídio de refeição	483,00 €	0,00 €	0,00 €
Ajudas de custo	401,00 €	264,00 €	0,00 €
Valor de aquisição, pela empresa da viatura de serviço	N.A.	N.A.	N.A.
Encargos com Benefícios Sociais			
Segurança Social Obrigatória (Enc. Ent. Patronal)	17.620,00 €	14.250,00 €	0,00 €
CGA e ADSE (Enc. Ent. Patronal)	1.079,00 €	0,00 €	8.369,00 €
Subsídio de Parentalidade	0,00 €	0,00 €	18.321,00 €
Subsídio de Estudo ¹	848,00 €	0,00 €	0,00 €
Outros encargos (Serv. Sociais CGD)	0,00 €	0,00 €	3.317,00 €
Planos Complementares de Reforma	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Seguros de Saúde	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Seguros de Vida	0,00 €	0,00 €	0,00 €

¹ Após redução por aplicação da Lei nº 66-B/2012

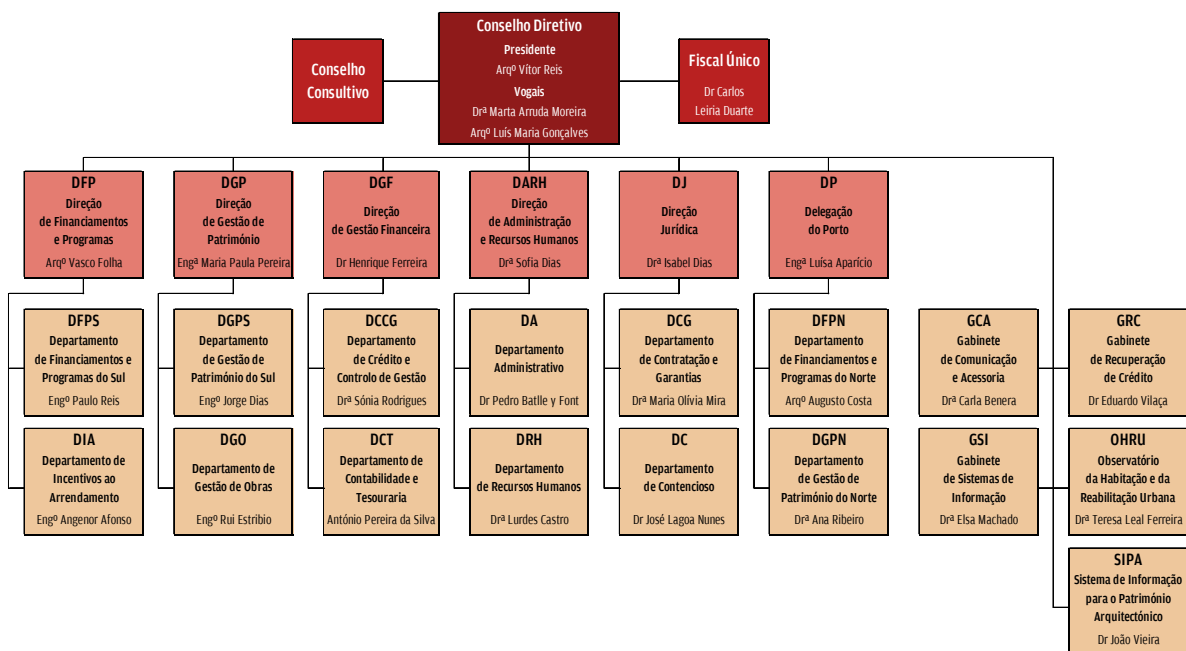
Informações Adicionais			
Opção pelo Vencimento de Origem (s/n)	N	N	N
Indicação do Regime de Segurança Social	S. Social/ADSE	S. Social	CGA
Cumprimento do n.º 7 da RCM n.º 155/2005	N.A.	N.A.	N.A.
Ano de Aquisição de Viatura pela Empresa Exercício da opção de Aquisição de Viatura de Serviço (s/n)	N	N	N
Usufruto da Casa de Função (s/n)	N	N	N
Exercício de Funções Remuneradas fora do Grupo (s/n)	N	N	N

Fiscal Único	
Período	
De 01/01/2013 a 31/12/2013	11,664.00 €

Valores incluem IVA à taxa legal

2.4 Organograma em 31 de dezembro de 2013

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 encontravam-se, à data de 31 de dezembro de 2013, organizados da seguinte forma:



3. PRINCIPAIS EVENTOS DO ANO

O IHRU, I. P., organizou e esteve presente em vários eventos ao longo do ano de 2013, nomeadamente:

Janeiro

- Lançamento do livro "Casa e mudança social: uma leitura das transformações da sociedade portuguesa a partir de casa";
- Exposição virtual "Intervenção no património construído do IHRU";
- Conferência sobre QEE 2014/2020.

Fevereiro

- Disponibilização do Catálogo do Prémio IHRU 2012;
- Cerimónia de entrega do Prémio IHRU;
- Conferência Oportunidades Económicas para o desenvolvimento de Vila Franca de Xira;
- 2.º Fórum PTPC - Tecnologias da Construção na resposta a novos desafios;
- Workshop sobre "A Dimensão Financeira da Qualificação Urbana".

Março

- Assinatura "Compromisso Sustentável do Setor da Construção e do Imobiliário";
- 2.º Congresso Internacional de Habitação no Espaço Lusófono;
- Conferência AIP/CPCI.

Abril

- Seminário "Reabilitação Urbana - um projeto inadiável";
- Lançamento do novo programa de reabilitação urbana 'Reabilitar para Arrendar';
- Seminário APEMID;
- Conferência - Relatório Estratégico do QREN/2012.

Maio

- Seminário "O Património Cultural construído face ao risco sísmico";
Tertúlia "Direito à Habitação que perspectivas?"

Junho

- Seminário APHM;
- Seminário - PO URBACT II - Avaliação dos resultados em Portugal.

Julho

- X Bienal das Cidades e dos Urbanistas da Europa - Cascais Urban 2013;
- Sessão do Observatório do QREN sobre “territórios urbanos problemáticos”;
- Conferência “Cidades Sustentáveis 2020”.

Agosto

- Sessões Técnicas - Edifícios;
- Conferência Internacional "O Futuro da Habitação Pública no Estado Social Pós-Crise";
- Plano Operacional de Sustentabilidade;
- Exposição Virtual “Cidades em Arquivo”;

Setembro

- Congresso Internacional "Crise financeira e imobiliário";
- Prémio Nacional da Paisagem;
- Bienal do Urbanismo;
- Congresso Internacional ALP/UIPI (União Internacional da Propriedade Imobiliária);
- Sessões Técnicas sobre o MAEC (Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis).

Outubro

- "Habitat, Habitação Coletiva e Forma Urbana";
- IHRU no Salão Imobiliário de Lisboa - 2013;
- Jornadas SIPA 2013: A experiência documental em Arquitetura e Urbanismo;
- Sessão solene do dia Mundial da Arquitetura;

Novembro

- Seminário "O Parque Habitacional e a sua Reabilitação: Retrato e Retrospectiva";
- Seminário sobre Reabilitação Urbana / LNEC/INE;

Dezembro

- III Encontro Técnico da Rede de "Proteção e Valorização dos Centros Históricos";
- Apresentação da Semana de Reabilitação Urbana
- Conferência UCP - Corporate Governance em Espanha e Portugal

4. ÁREAS DE ATIVIDADE

O IHRU, I. P., desenvolve a sua atividade operacional no âmbito das competências que lhe foram cometidas pelo Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, e da Portaria n.º 662-M/2007, de 31 de maio, revogado pelo Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, e Portaria n.º 324/2012, de 16 de outubro.

A sua atividade distribuiu-se por 7 áreas principais:

- Suporte Técnico às Políticas da 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 de Reabilitação Urbana;
- Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento;
- Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Nos pontos seguintes são apresentadas e caracterizadas as atividades desenvolvidas pelo Instituto em 2013, bem como os pressupostos e opções estratégicas adotadas para cada uma delas, e, bem assim, os principais projetos desenvolvidos e os resultados alcançados pelo IHRU.

4.1 Suporte Técnico às Políticas da Habitação e da Reabilitação

4.1.1 Caracterização e enquadramento

Cabe ao IHRU, entre outras matérias, conhecer as dinâmicas habitacionais nacionais e internacionais, de modo a propor medidas de melhoria nas áreas da habitação e da reabilitação urbana, bem como alterações legislativas, regulamentares e normas técnico-económicas adequadas à prossecução da política da habitação e da reabilitação urbana, a nível nacional.

4.1.2 Pressupostos e opções estratégicas

Face às atuais políticas definidas para as áreas da habitação e da reabilitação urbana, que apelam à dinamização do mercado de arrendamento e, simultaneamente, ao desenvolvimento de operações de reabilitação urbana em detrimento da construção nova, entendeu o Conselho Diretivo apresentar à Tutela um conjunto de medidas que permitissem operacionalizar as orientações definidas pelo Governo.

4.1.3 Medidas e projetos desenvolvidos

De acordo com o previsto no Plano de Atividades para 2013, o IHRU correspondeu às orientações definidas pela Tutela tendo preparado, no âmbito do suporte às políticas da habitação e da reabilitação urbana, estudos e propostas de diplomas.

4.1.3.1 Estudos efetuados sobre a política de habitação

- Relatório preliminar de caracterização das condições de habitação da comunidade cigana residente em Portugal, após prévio trabalho de recolha e tratamento da informação proveniente de 231 municípios;
- Estudo do investimento no setor da habitação, nos anos de 1987 a 2011;
- Estudo sobre os programas geridos pelo IHRU, designadamente na área da reabilitação urbana.

4.1.3.2 Apoio à produção legislativa

- Revisão do regime PROHABITA (Decreto-Lei n.º 135/2004, de 3 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007, de 12 de março), que culminou com a publicação do Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro;
- Elaboração de um projeto de proposta de lei do novo regime do arrendamento apoiado e respetiva regulamentação;

- Elaboração das portarias reguladoras da correção extraordinária de rendas e do preço da habitação para cálculo da renda condicionada;
- Elaboração de trabalho técnico e notas justificativas de projetos de diploma, nomeadamente os da correção extraordinária das rendas anteriores a 1980, do custo metro quadrado de habitação por área útil, para efeitos de cálculo da renda condicionada, os que fixam os valores de renda e de rendas limite, para os arrendatários sujeitos à correção extraordinária de rendas, e, por último, os que estabelecem os preços máximos de aquisição das habitações, para efeitos dos vários programas de reabilitação e de realojamento.

4.1.3.3 Participação em grupos de trabalho interministeriais e comissões

- Participação na elaboração do documento destinado ao estabelecimento de “Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos”;
- Participação em diversas reuniões da Comissão de Monitorização da Reforma do Arrendamento Urbano, a qual foi criada pelo Despacho n.º 3050/2013, de 26 de fevereiro, e 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;
- Participação em diversos fóruns de representação institucional, nomeadamente o Conselho Consultivo da Câmara Municipal de Lisboa, o Conselho Consultivo para a Integração das Comunidades Ciganas, o Instituto da Construção e do Imobiliário, o Comité Português de Coordenação da Habitação Social, a Rede Portuguesa para o Desenvolvimento do Território, a Agência Independente da Habitação e da Cidade, a Comissão para a Igualdade e Cidadania e a Estratégia Nacional para Integração de Pessoas Sem Abrigo.

4.1.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

No âmbito desta área de atividade não foram definidos indicadores e metas.

4.1.5 Conclusão

No ano de 2013, o Instituto reforçou o seu papel de apoio ao Governo, no domínio da definição de políticas do setor da habitação e da reabilitação urbana, mediante a elaboração de estudos e projetos legislativos, para este segmento.

4.2 Concessão de Crédito

4.2.1 Caracterização e enquadramento

No âmbito da sua atividade creditícia, o IHRU concede empréstimos para:

- Construção de novas habitações, no âmbito dos regimes de habitação de custos controlados;
- Concretização de programas municipais ou regionais de realojamento, seja pela via da construção ou aquisição de novas habitações, como pela reabilitação de edificado existente;
- Reabilitação de edifícios.

A dificuldade de acesso ao crédito, o aumento do desemprego e a diminuição do poder de compra das famílias que se tem feito sentir nos últimos anos, têm tido um impacto direto na atividade creditícia do IHRU.

A atual crise instalada no setor imobiliário, decorrente da dificuldade de escoamento dos fogos pelos promotores, em virtude das limitações impostas pela banca às famílias no acesso ao crédito com vista à aquisição de habitação própria permanente, originou, 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 quase insolvência de muitos dos seus mutuários.

Em resultado desta situação, o Conselho Diretivo, em 2013, deu continuidade à prioridade da regeneração da carteira de crédito, face às dificuldades decorrentes dos escassos re-embolsos, e à afetação dos recursos disponíveis para a reabilitação do património, por oposição à construção das novas habitações.

4.2.2 Pressupostos e opções estratégicas

Em 2013, e no âmbito da gestão dos programas públicos de realojamento, o Conselho Diretivo deu continuidade à estratégia iniciada no ciclo de gestão anterior, condicionando a possibilidade de concessão de participações a fundo perdido aos municípios para a aquisição de imóveis, às situações em que estejam em causa ressarcimentos de créditos do Instituto.

Do mesmo modo, foi prosseguida, enquanto prioridade para o Instituto, a atividade de recuperação de crédito, tendo-se intensificado os processos de negociação com os promotores financiados pelo IHRU e apresentadas

soluções alternativas face à incapacidade de comercialização dos fogos construídos, as quais passaram, entre outras, pela dação em cumprimento, enquanto instrumento para a defesa dos interesses do Instituto.

O Conselho Diretivo considerou igualmente relevante criar mecanismos financeiros que respondam às necessidades de financiamento da reabilitação urbana, nomeadamente na reorientação da concessão de crédito do Instituto para operações de reabilitação assentes na lógica de sustentabilidade.

Nessa sequência, em 2013, foi possível disponibilizar uma linha de crédito para a reabilitação urbana, tendo sido lançado o Programa “REABILITAR PARA ARRENDAR” (utilizando as verbas disponíveis da linha de crédito BEI-I), bem como a alteração legislativa do programa “PROHABITA”, que reformulou as condições de financiamento, eliminando a componente da comparticipação a fundo perdido.

4.2.3 Medidas e projetos desenvolvidos

4.2.3.1 Habitação de custos controlados

Esta área de atividade, que se traduz na concessão de crédito destinado ao financiamento da construção de Habitação de Custos Controlados para Venda, tem por objetivo a oferta de habitações a custos e valores de venda limitados.

Nos anos mais recentes e em resultado da atual conjuntura económica e financeira, esta atividade tem conhecido significativos abrandamentos motivados por dificuldades de venda das habitações construídas em regime de HCC.

A inexistência da aprovação e contratação de novos projetos para construção de fogos de HCC, decorreu, no essencial, da mudança de paradigma imposta pelo Conselho Diretivo, cujo objetivo foi sanear a carteira de crédito, evitando o aumento de situações em incumprimento.

No âmbito desta atividade foram desenvolvidas as seguintes ações:

- **Re-embolso com a venda nos termos contratuais**

Na atual conjuntura têm sido desenvolvidas, em colaboração com os promotores, ações tendentes a permitir por um lado a conclusão dos programas e, por outro, conceber operações de financiamento a municípios que permitam a amortização dos financiamentos concedidos pelo IHUR, à construção dos empreendimentos.

Foram analisadas diversas situações existentes, tendo-se promovido as necessárias diligências junto dos promotores, para encontrar soluções para o problema da colocação dos fogos no mercado e para a resolução dos casos de incumprimento existentes. Nesse sentido, no âmbito do PROHABITA foram efetuadas diligências entre os municípios e as empresas que promoveram a construção de fogos de HCC, para que estes venham a adquirir estes fogos.

A dificuldade de re-emboço dos empréstimos por parte dos promotores resulta da atual conjuntura, facto este que se veio a refletir nas condicionantes que se passam a enunciar:

- Dificuldade de acesso ao crédito;
- Aumento do desemprego;
- Diminuição do poder de compra das famílias;
- Limitações ao endividamento dos municípios;

Neste contexto, os agentes económicos que compõem a carteira dos mutuários deste Instituto enfrentam dificuldades acrescidas de solvabilidade financeira. Ponderadas as diferentes alternativas de salvaguarda dos créditos do IHRU, entendeu-se como melhor solução, nos casos em que não estivesse garantida a comercialização das habitações e que os promotores estivessem em risco de insolvência, negociar a dação em cumprimento das habitações financiadas pelo Instituto com os promotores.

Paralelamente, foram desenvolvidos contactos com entidades públicas (Regiões Autónomas e municípios) no sentido de encontrar soluções que permitissem a comercialização (venda ou arrendamento) das habitações adquiridas pelo IHRU, assegurando também a disponibilização de um elevado número de habitações para o Mercado Social de Arrendamento.

Com estes pressupostos concretizou-se, em 2013, a dação de 428 fogos, diminuindo o saldo de crédito de médio prazo em cerca de 38,5 milhões de euros.

Em simultâneo, durante o ano de 2013, foram contratados os arrendamentos de 40 fogos com o Município de Vila Real de Santo António, e de 32 habitações com o Governo Regional dos Açores, tendo ainda sido negociadas as condições de venda de 183 habitações à IHM.

Foram igualmente concedidos financiamentos no âmbito do PROHABITA aos Municípios de Gondomar (comparticipação e empréstimo) e Évora (comparticipação), destinados à concretização de aquisições de 83 fogos (43 em Gondomar e 40 em Évora) construídos ao abrigo de CDH's financiados pelo Instituto.

4.2.3.2 Reabilitação

Concorrem para análise deste ponto os programas de reabilitação geridos pelo IHRU, designados por RECRIA, RECRIPH, REHABITA e SOLARH, o programa REABILITAR PARA ARRENDAR, bem como as operações de reabilitação urbana promovidas pelas Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) e apoiadas pelo IHRU.

A concessão de apoios financeiros aos Programas RECRIA, RECRIPH e REHABITA, que assenta sobretudo numa lógica de apoios a fundo perdido, foi fortemente prejudicada em 2013 face à ausência de dotação do OE para esta rubrica, o que compromete a continuidade destes programas.

No caso do SOLARH, trata-se de um programa que consiste na concessão de empréstimos re-embolsáveis, ainda que sem juros, que no passado foi alavancado com dotações anuais do OE e cujos re-embolsos, nos termos da legislação em vigor, têm sido afetos ao mesmo programa. No ano 2013, e tendo-se mantido o constrangimento referente à dotação do OE, este programa contou apenas com as verbas provenientes de re-embolsos do mesmo, o que constituiu um constrangimento ao desenvolvimento do programa.

No âmbito desta atividade foram desenvolvidas as seguintes ações:

- **Reorientar os programas de financiamento para operações de reabilitação urbana inseridas em ARU's, através de empréstimos à reabilitação de edifícios com componente habitacional**

O IHRU, em 2013, criou o Programa REABILITAR PARA ARRENDAR. Este programa teve uma dotação inicial de 50 milhões de euros, proveniente do empréstimo concedido pelo Banco Europeu de Investimento e destina-se a financiar operações de reabilitação urbana com vista à promoção de habitações para arrendamento, em regime de renda apoiada ou condicionada.

Este programa visa criar um instrumento que se entende como capaz de incentivar o desenvolvimento de operações de reabilitação urbana, com particular importância para os edifícios destinados à habitação, com o objetivo de inverter a desertificação dos centros urbanos, através de incentivos financeiros (empréstimos com ou

sem bonificação) à reabilitação de edifícios habitacionais, destinados ao arrendamento, situados em ARU's (delimitadas ou em processo de delimitação), tendo como focagem os seguintes parâmetros de intervenção:

- 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.

4.2.3.3 Realojamento

As limitações existentes relativas ao endividamento dos municípios contribuíram nos últimos anos para o decréscimo verificado na concretização dos realojamentos previstos. A opção de abandono da concessão de apoios a fundo perdido e decorrente da inexistência de dotação orçamental acentuou esta tendência em 2013.

Os três programas de realojamento ainda ativos apresentam-se na seguinte situação:

- Decreto-Lei n.º 226/87
- PER - Decreto-Lei n.º 163/93 (alterado pelo Decreto Lei n.º 271/2003)
- PROHABITA - Decreto-Lei n.º 135/2004 (alterado pelo Decreto-Lei n.º 54/2007)

Foi contratado um empréstimo para a aquisição de 43 fogos pelo Município de Gondomar. Encontra-se igualmente em curso um empréstimo concedido ao Município do Porto para a reabilitação de 4700 fogos. Destes fogos foram reabilitados 2.348.

Em 2013, através do Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro, foi alterado o Programa PROHABITA. As alterações legislativas preconizadas consubstanciaram-se na alteração do modelo de financiamento que passou a assentar numa lógica de concessão de empréstimos re-embolsáveis, em detrimento de participações a fundo perdido a operações de realojamento, permitindo o acesso a empréstimos a taxas de juro reduzidas, numa lógica de sustentabilidade financeira.

Relativamente aos projetos já em curso (cujas participações a fundo perdido foram inviabilizadas na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 163/2013), os municípios passaram a ter acesso a empréstimos bonificados (a conceder por instituições de crédito) e não bonificados (através do IHRU - linha BEI II) que permitem o financiamento destes projetos.

4.2.3.4 Recuperação de crédito

A crise no domínio do setor imobiliário teve repercussões graves na atividade do IHRU nos últimos anos, enquanto entidade financiadora de promoção habitacional.

Para além do Conselho Diretivo do IHRU ter definido objetivos que permitissem reforçar a atividade creditícia, nomeadamente na promoção da reabilitação urbana, o significativo volume de crédito mal parado exigiu que uma importante parte da atividade do Instituto se centrasse na definição de soluções de recuperação de crédito que melhor salvaguardassem os seus interesses.

De seguida, identificam-se as medidas desenvolvidas nesta área de atividade:

- **Re-estruturação da dívida de médio para longo prazo com vista ao arrendamento**

Esta medida tinha por objeto re-estruturar a dívida de médio prazo para longo prazo, com vista a obter o reembolso do crédito concedido mediante a disponibilização de outras soluções (enquanto suporte ao pagamento de prestações de reembolso de empréstimos).

No entanto, a implementação de medidas deste tipo, carece de alguma garantia de solvabilidade dos promotores, o que, na atual conjuntura se afigura difícil. Por outro lado, os créditos concedidos pelo IHRU na sua maioria, encontram-se abrangidos por diplomas legais que raramente permitem a conversão do regime de venda para arrendamento.

Pelos motivos atrás indicados, a recuperação da carteira de crédito do IHRU passou essencialmente por outras soluções, como sejam os casos da venda a entidades públicas e da dação em cumprimento dos ativos.

Neste âmbito e de acordo com o acima descrito, procedeu-se à re-estruturação da dívida relativa a 5 fogos no Município de Vila do Conde.

- **Comercialização de imóveis recebidos em dação em cumprimento ou processo execução**

No ano de 2013 foi dada continuidade ao trabalho da regeneração da carteira de crédito, visando, por um lado, a disponibilização de fogos para o mercado de arrendamento ou de venda, e por outro, o ressarcimento dos valores emprestados aos promotores para a construção daqueles fogos, de que são exemplo Vila Real de Santo António, Grupo Elevo e CHE Realidade.

4.2.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Tendo por referência as metas propostas no Plano de Atividades para esta área de atividade, refere-se que os resultados alcançados a 31 de dezembro de 2013 foram, no geral, satisfatórios face ao planeado naquele instrumento.

Assim, identificam-se no quadro abaixo, os indicadores, metas, resultados e os desvios registados:

Indicador	Unidade	Meta 2013	Resultado	Desvio
Reduzir o saldo de crédito à construção para venda	Milhões de euros	61	80,5	-19,5
N.º de fogos provenientes de dação disponibilizados para comercialização	N.º de Fogos	351	512	+161

O desvio verificado na redução do saldo de crédito à construção para venda ficou a dever-se ao atraso na concretização de operações de dação previstas ocorrer no ano de 2013. No que respeita ao indicador designado por “N.º de fogos provenientes de dação disponibilizados para comercialização”, os resultados alcançados foram bastante positivos, na medida em que foi considerado prioritário a rentabilização dos ativos do IHRU.

4.2.5 Conclusão

As respostas promovidas em 2013, no domínio das políticas de apoio à habitação, foram mais adaptáveis às circunstâncias, na medida em que se abandonou o financiamento a fundo perdido e se apostou no financiamento à reabilitação urbana, em detrimento da construção nova.

Neste contexto, destaca-se a criação do Programa REABILITAR PARA ARRENDAR implementado em 2013, ao ser desenhado pelo IHRU por forma a suprir as limitações qualitativas de habitabilidade que enferma o parque habitacional do país, criando um instrumento que se entende como capaz de incentivar o desenvolvimento de operações de reabilitação urbana, com particular importância para os edifícios destinados à habitação.

4.3 Gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social

4.3.1 Caracterização e enquadramento

O IHRU é proprietário de património imobiliário, constituído predominantemente por frações habitacionais, destinado a dar resposta a carências habitacionais de agregados familiares com menores rendimentos. Por património de habitação social, entende-se:

- **Património transitado do IGAPHE** - identificado e valorizado no Despacho n.º 2131/2008, 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 n.º 30/2007 e através do Auto de Reversão assinado em 26 de setembro de 2007, 1.452 frações reverteram para o IHRU e situam-se, quase na sua 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.

4.3.2 Pressupostos e opções estratégicas

Na prossecução dos objetivos definidos já em 2012 para esta área de atividade, em 2013 continuou a ser prioridade para o Instituto ampliar as receitas provenientes do património arrendado, tendo para o efeito continuado a aplicação do regime de renda apoiada aos fogos arrendados, dando cumprimento ao previsto no Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio. A aplicação do regime de renda apoiada aos fogos propriedade do IHRU foi também sustentada pela necessidade de reverter situações injustas, nomeadamente a existência de arrendatários com rendimentos equivalentes e valores de renda substancialmente diferentes.

No âmbito da gestão do Património Imobiliário em Regime de Arrendamento Social, foi igualmente valorizada a promoção de obras de grande reabilitação (suportadas parcialmente por um empréstimo contraído pelo IHRU junto do BEI) e a realização de obras de manutenção/pequena conservação com vista a assegurar as condições de habitabilidade dos fogos.

4.3.3 Medidas e projetos desenvolvidos

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

No caso dos contratos celebrados ao abrigo do regime de renda social (Portaria n.º 288/83, de 17 de março), a renda é determinada em função dos rendimentos e composição dos agregados familiares e tem como limite máximo a renda técnica. No que respeita aos contratos celebrados ao abrigo do regime de renda apoiada (Decreto-Lei n.º 166/93, de 7 de maio), a renda é determinada em função dos rendimentos e da composição do agregado familiar e tem como limite máximo o preço técnico.

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

No âmbito desta área de atividade foram desenvolvidas as seguintes medidas:

- **Aplicação do regime de renda apoiada de forma generalizada aos fogos de habitação social, para que a todos os agregados familiares sejam aplicados os mesmos critérios, assegurando o princípio da equidade**

Durante o ano de 2013, foi aplicado o regime de renda apoiada a cerca de 6.600 habitações que se encontravam arrendadas.

- **Realização de obras de reabilitação do parque habitacional do IHRU (com fonte de financiamento do BEI)**

Deu-se também continuidade às obras de grande reabilitação no património do IHRU. Estas intervenções visaram, no essencial, melhorar a qualidade de vida dos moradores, aumentar a eficiência energética dos edifícios e prolongar a sua vida útil, assim como melhoria das acessibilidades a pessoas com mobilidade condicionada, de acordo com as prioridades definidas no âmbito da Política de Cidades, nomeadamente no que concerne à promoção de processos de inclusão social.

Foram ainda promovidas obras de reabilitação de fogos devolutos, no sentido de repor as condições de habitabilidade com vista a arrendamento a novos agregados.

- **Venda de fogos aos arrendatários**

Esta atividade foi desenvolvida de acordo com o previsto no Plano de Atividades. Foram realizadas trinta e quatro escrituras de compra e venda em vários concelhos.

- **Venda seletiva de fogos**

O IHRU deu continuidade ao processo de venda seletiva de fogos, tendo, em 2013, efetuado trezentas e cinquenta e oito propostas de compra e venda.

- **Venda de frações devolutas**

Foram celebradas duas escrituras de compra e venda.

4.3.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Assim, identificam-se no quadro abaixo os indicadores, metas, resultados e os desvios registados nesta área de atividade:

Indicador	Unidade	Meta 2013	Resultado	Desvio
N.º de fogos arrendados com transição da aplicação do regime de renda apoiada (no ano 2013)	N.º de fogos	3.000	6.600	+ 3.600
Valor de renda média por fogo (mensal)	Euros	42,00	44,46	+2,46
Fogos de habitação social a alienar de forma seletiva	N.º de fogos	370	386	+16
Taxa de cobrança de renda dos fogos em regime de renda apoiada	%	88	84,20	-3,80

O IHRU envidou esforços no sentido de ultrapassar as metas a que se tinha proposto nesta área de atividade. Merece particular destaque o resultado alcançado no indicador “N.º de fogos arrendados com transição da aplicação do regime de renda apoiada”, cuja taxa de realização foi de 220%. De facto, o IHRU assumiu como prioritário a aplicação do regime de renda apoiada de forma generalizada aos fogos de habitação social, para que a todos os agregados familiares sejam aplicados os mesmos critérios, assegurando o princípio da equidade.

4.3.5 Conclusão

Os objetivos traçados no âmbito da gestão do património de habitação social, foram atingidos e superados em todos os indicadores, com exceção da taxa de cobrança de renda, cujo resultado foi de 84,20%, contra a meta prevista de 88%. Assim, conclui-se que os resultados alcançados foram bastante satisfatórios, tendo em conta as metas definidas face à conjuntura social e económica do País.

4.4 Gestão do Património de Investimento

4.4.1 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 edificado do Instituto não sujeito ao Regime de Arrendamento Social**

Património proveniente do ex-IGAPHE - O Instituto é proprietário de alguns equipamentos no Plano Integrado de Almada, designadamente um “Pavilhão Polidesportivo Coberto”, gerido pela DREL e de um “Parque de Estacionamento da Via de Encosta Sul”, gerido pela Santa Casa da Misericórdia de Almada.

Para além destes equipamentos, o Instituto cedeu, em tempo, em direito de superfície, parcelas de terreno, situadas de Norte a Sul do País, a diversas entidades para construção de equipamentos sociais, educativos, religiosos, desportivos, etc. Alguns destes contratos serão renegociados logo que estejam concluídos os processos de regularização registral dos prédios onde estão implantados os respetivos equipamentos.

- **Património não edificado – solos**

O património não edificado do IHRU, é composto por uma bolsa de:

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

Esta bolsa de terrenos destina-se a ser disponibilizada para desenvolvimento de projetos habitacionais, implantação de equipamentos e instalações de interesse público. São, portanto, o instrumento de intervenção do Estado no mercado de solos, sendo que parte destes terrenos são do domínio público e outros encontram-se cedidos em direito de superfície.

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

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

4.4.2 Pressupostos e opções estratégicas

Face às dificuldades sentidas por alguns dos clientes na comercialização dos fogos financiados pelo IHRU, o Conselho Diretivo, definiu, em 2012, como prioritário a regeneração da carteira de crédito.

Nessa medida, a rentabilização do património foi entendida como uma estratégia necessária para reverter a situação económica do Instituto. Para o efeito o IHRU, numa ótica integrada, definiu como prioritário para esta área de atividade a comercialização deste património (edificado e não edificado) nas modalidades de arrendamento e venda. A adoção desta estratégia, visou igualmente a disponibilização de habitações às famílias para arrendamento a preços adequados aos seus níveis de rendimento.

4.4.3 Medidas e projetos desenvolvidos

a) Património proveniente de dação e Património edificado do Instituto não sujeito ao Regime de Arrendamento Social

Neste domínio foi preconizado um conjunto de ações e projetos que importa destacar:

- **Reconversão de fogos provenientes de dação para venda**

Foram disponibilizados para venda quinze fogos sitos na freguesia de Budens, tendo sido alienados dez, no valor de 806.200,00 €.

- **Disponibilização dos fogos para arrendamento mediante a sua inclusão no Mercado Social de Arrendamento ou para arrendamento livre e Acordos Bilaterais com as Regiões Autónomas**

As estratégias comerciais para arrendar ou vender os fogos do Instituto obtidos por dação foram divulgadas junto dos Municípios, Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS's) e Agências Imobiliárias. Os meios de divulgação foram diversificados, tendo sido utilizados recursos como a Internet, suportes publicitários e Portal da Habitação.

No âmbito dos Acordos Bilaterais celebrados em 2012 com as Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, que preveem a comercialização de todos os fogos do IHRU e que estabelecem quer as condições de venda quer as de arrendamento, foram celebrados, em 2013, contratos de arrendamento relativos a 32 fogos com a SRSS dos Açores e aprovado um financiamento à IHM (Madeira) para aquisição ao IHRU de 11 habitações, aguardando-se o visto do Tribunal de Contas para a concretização da operação.

b) Património não edificado - solos

Em 2013 e neste domínio, procedeu-se ao desenvolvimento dos seguintes trabalhos:

- **Criação das condições favoráveis para venda deste património (lançamento de concursos), de modo a contribuir, a par de outras medidas, para o aumento da oferta neste segmento**

Procedeu-se à abertura de um concurso público para a alienação de vinte e oito (28) lotes de terreno, sitos no Alto do Lagoal, Oeiras, não tendo sido apresentadas propostas.

4.4.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Assim, identificam-se no quadro abaixo os indicadores, metas, resultados e os desvios registados nesta área de atividade:

Indicador	Unidade	Meta 2013	Resultado	Desvio
Fogos recebidos em dação resultantes de processos de incumprimento	N.º de fogos	549	428	-121
N.º de terrenos e edifícios colocados para alienação	N.º de terrenos e edifícios	21	46	+ 25
Fogos do IHRU colocados no MSA (arrendados)	%	50%	74%	+ 24%
Valor médio de renda mensal dos fogos colocados no MSA	€	250,00	275,00	+ 25,00

O desvio negativo verificado no indicador relativo ao n.º de fogos recebidos em dação decorre do facto de não ter sido cumprido o acordo assinado entre o IHRU e o Fundo Valis, agora denominado Grupo Elevo (entidade que adquiriu várias empresas, entre as quais a Edifer, Hagen e Monteadriano). O acordo assinado entre o Instituto e o Consórcio Hagen Imobiliário/Hagen Engenharia, S.A., previa que até 31 de dezembro de 2013, viessem à posse do Instituto 400 fogos que se encontravam em dívida, mediante dação em cumprimento. Contudo, por fatores de ordem externa ao IHRU, apenas se concretizou a dação de 27 fogos.

No que respeita aos resultados positivos dos restantes indicadores, deve-se ao facto de o IHRU ter adotado uma estratégia que visa por um lado rentabilizar os seus ativos e, por outro, possibilitar às famílias de rendimentos médios, ou médios-baixos, o acesso ao arrendamento de uma habitação compatível com os seus rendimentos.

4.4.5 Conclusão

Os objetivos traçados no âmbito da gestão do património de investimento, foram atingidos e superados em todos os indicadores, com exceção do indicador relativo ao n.º de fogos recebidos em dação, cujo resultado foi de 428 fogos, contra a meta prevista de 549 fogos. Assim, conclui-se que os resultados alcançados foram bastante satisfatórios, tendo em conta as metas definidas face à conjuntura social e económica do País.

4.5 Gestão dos Programas Públicos Habitacionais de Construção e de Reabilitação

4.5.1 Caracterização e enquadramento

O IHRU é responsável pela gestão dos programas públicos de acesso à habitação, cujo objetivo passa por viabilizar os Projetos de Realojamento e de Reabilitação Urbana.

4.5.2 Pressupostos e opções estratégicas

No passado os programas públicos de acesso à habitação baseavam-se numa lógica de incentivos a fundo perdido, facto que, devido a constrangimentos financeiros, condicionou a que nos últimos anos se recorresse a verbas provenientes de empréstimos contraídos junto do BEI, complementares com empréstimos bonificados e/ou não bonificados.

Nos dois últimos ciclos de gestão (2012 e 2013), foram desenvolvidas ações para encontrar soluções alternativas de financiamento, baseadas em empréstimos re-embolsáveis, numa lógica de auto sustentabilidade financeira.

Neste sentido, o IHRU renegociou com o Banco Europeu de Investimento, a reformulação de linhas de crédito existentes, alargando o seu prazo de utilização e alterando a afetação das verbas em causa.

4.5.3 Medidas e projetos desenvolvidos

4.5.3.1 Projeto de realojamento

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

Integram este projeto o Programa Especial de Realojamento (PER), o Programa de Financiamento para acesso à Habitação (PROHABITA) e os Acordos de Colaboração celebrados ao abrigo do Decreto-Lei n.º 226/87.

Em 2013, não existiram verbas do Orçamento do Estado afetas a esta atividade.

No entanto, por via da autorização para utilização de verbas resultantes de saldos de crédito de anos anteriores, foi possível proceder a pagamentos das participações devidas à empresa Ribeira Grande Mais, E. M., ao Município de Lagos e concluir o apoio à reabilitação do Bairro Sá Carneiro, em Marrazes, Leiria.

Contudo, importa referir que o IHRU envidou esforços no sentido de adequar os programas de apoio à habitação e à reabilitação urbana ao atual contexto económico. Nesse quadro, procedeu-se à revisão dos programas de apoio à habitação, orientados para o reaproveitamento e reutilização de edifícios já existentes, bem como à adequação dos modelos de financiamento, os quais passaram a ter em conta a situação económico-financeira do Instituto e do país.

4.5.3.2 Projeto de reabilitação habitacional

Este projeto visa apoiar e incentivar a reabilitação do património habitacional edificado por recurso a programas, que além do empréstimo remunerado, têm uma componente de participação a fundo perdido (RECRIA, REHABITA e RECRIPH), com exceção do Programa SOLARH que se traduz apenas na concessão de empréstimos sem juros.

As participações disponibilizadas no RECRIA, REHABITA e RECRIPH têm origem exclusiva no Orçamento do Estado.

Por via da autorização para utilização das verbas resultantes de integração de saldos e de operações de crédito especial, foi possível assegurar o pagamento de participações de uma parte substancial dos compromissos anteriormente assumidos pelo IHRU, I. P. no âmbito dos programas RECRIA, PER (na vertente PER Famílias) e PROHABITA (na vertente do Apoio Direto a Particulares, na sequência da intempérie que assolou a R. A. da Madeira, em 20 de fevereiro de 2010).

Ainda no âmbito deste projeto, o IHRU lançou, em 2013, o programa REABILITAR PARA ARRENDAR. Este programa destina-se a financiar os municípios, empresas municipais e sociedades de reabilitação urbana interessados em reabilitar prédios antigos para depois os colocar no mercado de arrendamento. Cada candidatura pode incluir várias intervenções, sendo ainda admissível o acesso a estes financiamentos por parte de outras entidades públicas.

As intervenções deverão localizar-se em áreas de reabilitação urbana aprovadas ou em processo de delimitação, podendo localizar-se fora destas áreas, caso a candidatura seja apresentada ao abrigo do artigo n.º 77-A, do

Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

Cumpra agora fazer um balanço das ações e iniciativas previstas no Plano de Atividades para 2013, por comparação às ações e projetos efetivamente realizados.

- **Conclusão dos projetos em curso, nomeadamente pela reabilitação de fogos municipais, pelo realojamento de agregados em situação de grave carência habitacional e pelo realojamento de famílias no âmbito do PER**

As limitações orçamentais do Instituto determinaram, desde 2012, uma forte contenção na aprovação de novos financiamentos a fundo perdido (permitida apenas por decisão do CD do IHRU em situações em que estivesse em causa a recuperação de créditos do Instituto).

No entanto, foi assegurada a continuidade do financiamento, para processos já iniciados e com compromissos assumidos, de forma a assegurar a sua conclusão nomeadamente dos Municípios de Portalegre, Sesimbra e da IHM, e também a conclusão da reabilitação do Bairro Sá Carneiro, em Marrazes - Leiria.

No âmbito do PROHABITA, foram reabilitados 2.348 fogos do Município do Porto, concluída a construção de 6 fogos pelo Município de São João da Madeira e adquiridos 43 fogos pelo Município de Gondomar (fogos concluídos em 2010 e cuja construção foi financiada no âmbito de um CDH).

Com a publicação do D. L. n.º 163/2013, o universo de projetos suscetíveis de apoio com financiamentos a fundo perdido no âmbito do PROHABITA, ficou definido e restringido a programas em curso à data dessa publicação (Cascais, Portalegre, IHM).

No caso do D. L. n.º 226/87, o universo de situações suscetíveis de apoio está também definida e contida a Évora, Praia da Vitória e Angra do Heroísmo.

No que se refere ao PER, existem ainda municípios com núcleos de alguma dimensão cujo realojamento ainda não foi concretizado (Almada, Amadora). No ano de 2013, foi possível concluir a contratação de candidaturas ao PER - Famílias que se encontravam pendentes e pertencentes ao concelho de Loures e, dessa forma, concluir a disponibilização de apoios da administração central para aquele município, para a concretização do PER.

No âmbito deste programa foi concluída a construção de dois empreendimentos, com um total de 47 fogos, promovidos pelo Município de Matosinhos.

- **Rever o modelo de financiamento dos programas de apoio à habitação e reabilitação urbana, nomeadamente o regime do PROHABITA, SOLARH, RECRIA, RECRIPH E REHABITA.**

As limitações orçamentais já atrás referidas, determinaram no ano de 2013 a necessidade de conter novas aprovações no âmbito dos programas existentes e a procura de soluções de financiamento que permitissem conceber novos modelos de apoio, assentes numa lógica de empréstimos re-embolsáveis.

Deste modo, em 2013 os poucos recursos disponíveis foram utilizados para a concretização de compromissos anteriormente assumidos, tendo o Conselho Diretivo do IHRU, ao longo do ano, desenvolvido ações no sentido de encontrar soluções de financiamento para o desenvolvimento de novos programas de apoio à Reabilitação Urbana.

Neste contexto, foi publicado o Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro, que alterou o modelo de financiamento do Programa PROHABITA.

Foi ainda possível o lançamento de um programa de apoio às iniciativas de entidades públicas (Municípios, Empresas Municipais e Sociedades de Reabilitação Urbana), tendo sido recebidas e aprovadas candidaturas que envolviam no seu conjunto empréstimos de cerca de 21 Milhões de euros.

Foi iniciado o estudo que permitirá suportar o enquadramento do financiamento para o lançamento de um programa de apoio à reabilitação promovida por particulares, prevendo-se que o mesmo esteja disponível durante o 1.º semestre de 2014.

4.5.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

No âmbito desta área de atividade, pode ser referido que os resultados alcançados a 31 de dezembro de 2013 foram, no geral, próximos ao enunciado no Plano de Atividades.

No âmbito do Programa PROHABITA e durante o ano de 2013, não se concretizou, por parte dos Municípios de Fafe, Figueira da Foz e de Fornos de Algodres, a aquisição de fogos promovidos no âmbito de CDH's, sendo que, no que se refere a financiamentos à aquisição/ reabilitação, não se apoiou a reabilitação dos fogos já adquiridos através desta modalidade de financiamento por falta de disponibilidade orçamental.

Também não foi possível financiar a reabilitação de empreendimentos propostos pelos Municípios de Coimbra e de Matosinhos. Em relação ao Município do Porto, o número de fogos reabilitados foi inferior ao que se tinha previsto.

No que refere ao Programa PER foi concretizado o que se tinha previsto.

Assim, identificam-se no quadro abaixo os indicadores, metas, resultados e os desvios registados por área de atividade:

Indicador	Unidade	Meta 2013	Resultado	Desvio
N.º de fogos reabilitados com obras concluídas (PROHABITA)	N.º fogos	4.335	4.493	-158
N.º de fogos concluídos/adquiridos/reabilitados (PROHABITA, Decreto-Lei n.º 226/87 e PER)	N.º fogos	297	236	-61
N.º de fogos com obras de reabilitação concluídas (PROHABITA - Apoio Direto a Particulares - Intempéries da Madeira)	N.º fogos	275	61	-214
N.º de fogos adquiridos (PER - Famílias)	N.º fogos	22	4	-18

A decisão de conter as aprovações de novos financiamentos a fundo perdido e a ausência de dotação orçamental que se verificou de janeiro a setembro de 2013, condicionou a execução das metas previstas no Plano de Atividades. Ainda assim, em apenas 3 meses, foi possível concretizar a execução de todos os montantes disponibilizados, o que permitiu apenas o cumprimento parcial dos objetivos propostos.

4.5.5 Conclusão

A atividade do Instituto neste capítulo ficou muito condicionada pela ausência de dotações orçamentais.

4.6 Gestão de Iniciativas de Incentivo ao Arrendamento

4.6.1 Caracterização e enquadramento

Neste domínio o IHRU está envolvido na prossecução de quatro iniciativas:

4.6.1.1 Mercado Social de Arrendamento

Constituindo uma das várias medidas do Programa de Emergência Social (PES), apresentado pelo Governo, em 2012, o Mercado Social de Arrendamento procura dar resposta a uma necessidade social básica: a habitação.

As frações disponibilizadas no âmbito do «Mercado Social de Arrendamento» integram uma Bolsa de Habitação para Arrendamento, acessível através do portal da Internet com o endereço www.mercadosocialarrendamento.msss.pt, ou outro associado para o efeito, assim como através do portal institucional de cada uma das entidades signatárias do Protocolo de criação da Iniciativa.

Os imóveis destinam-se a habitação permanente, preferencialmente a famílias de rendimentos médios que reúnam condições ou manifestem dificuldades no acesso ao mercado livre de habitação.

O IHRU, enquanto parceiro estratégico desta iniciativa, tem vindo a disponibilizar um significativo número de frações destinadas a este segmento de mercado.

4.6.1.2 Programa Porta 65 - Jovem

Trata-se de um programa criado pelo Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, atualmente regulado pelo Decreto-Lei n.º 43/2010, de 30 de abril, sendo o IHRU a entidade responsável pela sua gestão.

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

Toda a tramitação e análise processual decorre de forma inteiramente desmaterializada, através de uma plataforma informática criada para o efeito.

Assim, após ter decorrido o prazo de cada fase de apresentação de candidaturas (em abril, setembro e dezembro), aquela plataforma propõe a hierarquização das candidaturas de acordo com os critérios de seleção definidos e do montante disponível para a atribuição de subvenções, sendo, posteriormente, todas as candidaturas objeto de análise por parte dos técnicos afetos ao programa.

4.6.1.3 Gestão da Plataforma NRAU

Embora tenha sido publicada, em 2012, a Nova Lei do Arrendamento Urbano, continua a manter-se operacional a plataforma informática - Portal do NRAU - que faz parte do Portal da Habitação, já que nem todos os senhorios optaram pela aplicação da nova Lei assegurando-se, assim, a gestão da atribuição e pagamento dos subsídios de renda, no âmbito da Lei n.º 6/2006, de 12 de novembro.

4.6.1.4 Nova Lei do Arrendamento Urbano

No âmbito desta área de atividade e na sequência da entrada em vigor da Nova Lei do Arrendamento Urbano (Lei n.º 31/2012 de 14 de Agosto), o IHRU disponibilizou seis canais de prestação de informação aos cidadãos, nomeadamente senhorios e arrendatários, bem como a diversas entidades, acerca do processo de atualização das rendas nas suas diversas fases, a saber:

- Atendimento telefónico;
- Atendimento presencial;
- Correio eletrónico;
- Disponibilização de “frequently asked questions” (FAQ’s) no Portal da Habitação;
- Suportes de comunicação - Flyer e sessões de esclarecimentos.

4.6.2 Pressupostos e opções estratégicas

O desequilíbrio existente no mercado da habitação em Portugal - assente numa oferta predominantemente destinada à aquisição de habitação própria - impôs ao IHRU, enquanto organismo responsável pela prossecução das políticas deste setor, a “missão” de dinamizar o mercado do arrendamento.

Neste contexto, o IHRU em 2013, continuou a participar na iniciativa denominada «Mercado Social de Arrendamento», tendo disponibilizado habitações (provenientes de dação), para integrarem a “Bolsa de Habitação para Arrendamento”, com rendas inferiores às praticadas no mercado livre.

Na sequência da conjuntura económico-financeira do País, persistiram, em 2013, as reduções de dotações orçamentais destinadas aos Programas de Apoio ao Arrendamento. No entanto, atendendo a que o Programa Porta 65 - Jovem prossegue objetivos concretos na área do arrendamento, nomeadamente pela conferência de autonomia aos jovens, que pretendam arrendar casa e a inversão das realidades urbanas em termos de perdas demográficas e de degradação física e social, o IHRU considerou relevante manter esta medida como estratégica, enquanto contributo para dinamizar e diversificar as respostas habitacionais neste setor.

Também o Novo Regime de Arrendamento Urbano, em vigor desde 12 de novembro de 2012, afirma-se como um instrumento que contribui para a mudança do paradigma que nos últimos anos privilegiou a aquisição de habitação própria permanente em detrimento do arrendamento. Contudo, atendendo a que os resultados da aplicação deste regime ainda são muito residuais, o IHRU entendeu como necessário dar continuidade ao trabalho já iniciado em 2012, que consiste em apoiar os senhorios, inquilinos e investidores na aplicação deste regime, para reforçar a confiança neste mercado. Esta estratégia promove a dinamização do mercado de arrendamento e, simultaneamente, o processo de reabilitação de fogos devolutos.

4.6.3 Medidas e projetos desenvolvidos

4.6.3.1 Gestão dos fogos do IHRU colocados no Mercado Social de Arrendamento

Na sequência da crescente dificuldade das famílias portuguesas no acesso ao mercado de habitação própria e permanente, determinada pela já referida conjuntura económico-financeira e agravada pelo número crescente de famílias em situação de precariedade, o IHRU, enquanto entidade participante no Programa “Mercado Social de Arrendamento”, disponibilizou 272 frações na “Bolsa de Habitação para Arrendamento” em 2013, tendo decorrido, paralelamente, a tramitação de processos de dação relativos a 891 fogos, destinados para o mesmo efeito.

O número de fogos arrendados, durante o ano de 2013, atingiu as 202 unidades equivalendo a 74% dos fogos disponíveis.

4.6.3.2 Porta 65 - Jovem

A gestão corrente deste programa consiste na manutenção da plataforma informática, análise e tratamento das candidaturas novas e das renovações, solicitação de elementos em falta, prestação de esclarecimentos presenciais e telefónicos, bem como a fiscalização, de diversos tipos, das candidaturas objeto de subvenção.

As verbas afetas ao programa são inscritas no orçamento da Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), recebendo o IHRU uma comissão de gestão até ao montante de 4% do valor das subvenções a atribuir anualmente.

A dotação para o ano de 2013 importou em 13.700.000€, tendo sido pagas subvenções que totalizaram 11.661.800€.

Foram objeto de análise 12.786 candidaturas, tendo merecido aprovação 7.600 abrangendo um universo de 11.162 jovens. Foram, ainda, efetuadas 8.398 fiscalizações a candidaturas objeto de subvenção.

4.6.3.3 Plataforma de atualização das rendas antigas no âmbito do NRAU - Lei n.º 6/2006

Relativamente à Plataforma do NRAU, o Instituto continuou a assegurar a sua manutenção e funcionalidade por forma a garantir toda a tramitação relativa ao pedido, análise e pagamento dos subsídios de renda ao abrigo da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro.

No final de 2013, existiam 141 processos com subsídio de renda atribuído.

Continuou, igualmente, a assegurar-se toda a informação relativa aos processos com registo na plataforma informática.

Foram, ainda, analisadas e desenvolvidas ações ajustadas à aplicação da nova legislação, no sentido de se permitir ou de se inibir a intervenção de alguns dos antigos utilizadores da plataforma eletrónica, dada a alteração legislativa introduzida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

4.6.3.4 Nova Lei do Arrendamento Urbano

Registou-se uma grande procura do centro de atendimento NRAU, tanto por telefone como presencialmente e, ainda, através de correio eletrónico.

Devido ao grande afluxo de solicitações, houve necessidade de formação e afetação ao atendimento telefónico e presencial de 5 funcionários de outras direções de serviço.

Foi desenvolvido mais um simulador online, que se julga único do género, para cálculo dos retroativos de renda devida, bem como do faseamento do seu pagamento, de acordo com o Decreto-Lei n.º 266 - C/2012, de 31 de dezembro.

No sentido de divulgar os aspetos mais importantes do processo de atualização da renda, foram efetuadas ações de apresentação e esclarecimento em 16 Juntas de Freguesia, de Lisboa e Porto, que visaram aspetos práticos da lei conducentes ao apuramento do valor atualizado da renda, permitindo, ainda, o debate de casos concretos apresentados por senhorios e arrendatários.

No âmbito de ações de divulgação, uma das técnicas afetas ao centro de atendimento participou num programa televisivo, que pelas características de conteúdo e horário teve uma elevada audiência e um forte impacto na população, que se refletiu num acréscimo da procura do serviço de atendimento do IHRU.

O maior número de solicitações foi feito por arrendatários acerca do procedimento de resposta à comunicação de atualização de renda remetida pelos senhorios, nomeadamente no que respeita à forma de obtenção do documento comprovativo do RABC, às datas de início do pagamento da renda, aos prazos de resposta e ao cálculo dos retroativos.

A procura de esclarecimentos por parte dos senhorios baixou significativamente durante o ano de 2013, sendo a maioria das questões colocadas referentes à interpretação da resposta dos arrendatários à proposta de atualização de renda.

No ano de 2013, efetuaram-se 64.511 atendimentos, com a seguinte distribuição:

- 5% - Senhorios;
- 94% - Arrendatários;
- 1% - Outros.

Sendo que 43.699 dos atendimentos foram feitos por via telefónica, 7.633 por correio eletrónico e 13.179 presencialmente.

4.6.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

Para 2013, não foram fixadas metas quantitativas para o Novo Regime de Arrendamento Urbano.

A tabela seguinte identifica os indicadores, metas, resultados e os desvios registados no âmbito da gestão do Programa Porta 65 - Jovem e Plataforma NRAU.

Indicador	Unidade	Meta 2013	Resultado	Desvio
Jovens a beneficiar de incentivo - Porta 65	N.º de jovens	10.000	11.162	+1.162
Candidaturas Aprovadas - Porta 65	N.º de candidaturas	7.500	7.600	+100
Processos aprovados/atribuição subsídio de renda	N.º de processos aprovados	115	141	+26

No âmbito desta atividade os resultados alcançados superaram as metas inicialmente previstas. O indicador referente ao número de jovens a beneficiar do programa encontra justificação no fato de haver mais candidatos que se enquadram nos critérios definidos para atribuição do incentivo.

No que respeita ao desvio positivo registado no indicador do número de candidaturas rececionadas no Programa Porta 65 Jovem, decorre do facto de haver uma maior procura do acesso à habitação por via do arrendamento, em detrimento de aquisição própria permanente.

4.6.5 Conclusão

Apesar de todos os condicionalismos existentes, entende-se terem sido desenvolvidos todos os mecanismos conducentes ao alcance dos objetivos predefinidos para 2013, em resultado dos quais foram ultrapassadas as metas inicialmente previstas conforme os dados apresentados bem o expressam.

4.7 Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

4.7.1 Caracterização e enquadramento

Em ordem ao cumprimento das atribuições cometidas ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, cabe ao Observatório acompanhar e estudar a atividade dos vários agentes do setor da habitação e da reabilitação urbana, bem como a sua evolução, designadamente:

- Promover a divulgação de informação sobre o setor para apoio à política pública da habitação e da reabilitação urbana, bem como para apoio a todos os intervenientes no mercado;
- Monitorizar a intervenção pública no setor da habitação e da reabilitação urbana, seja a promovida pelo IHRU, I. P., ou por outros parceiros, e avaliar os seus impactos sociais e territoriais;
- Divulgar informação de forma regular e sistemática sobre o funcionamento do mercado de habitação e sobre os programas públicos, para apoio à tomada de decisões;
- Preparar a informação de base para atualização de diplomas legais e regulamentares do setor da habitação.

Mediante a recolha e tratamento de informação interna, o Observatório apoia, acompanha e divulga estudos estatísticos, técnicos e de investigação destinados a manter atualizado o conhecimento e a propor medidas nos domínios da habitação, do arrendamento, da reabilitação urbana e da gestão do património habitacional.

4.7.2 Pressupostos e opções estratégicas

Constitui pressuposto essencial na atuação do Observatório dotar-se de conhecimento atualizado e tecnicamente habilitado, na área do património arquitetónico, da habitação, do arrendamento, da reabilitação urbana e da gestão do património habitacional público, de forma a responder, com elevados níveis de eficiência e de eficácia, quer na monitorização e avaliação das políticas públicas de habitação, geridas internamente ou por outros parceiros, quer na prestação de informação para apoio aos intervenientes no setor, quer, ainda, na elaboração de estudos estatísticos, técnicos e de investigação, projetos legislativos e regulamentares de apoio ao Conselho Diretivo e, por sua via, ao Governo, para suporte de decisão.

Para os efeitos supra, o OHRU tem desenvolvido uma estratégia de aproximação a um conjunto de entidades, públicas e privadas, de cariz institucional, associativo e académico, detentoras de informação especializada no

setor, que se tem traduzido na celebração de acordos de colaboração, no sentido de fazer importar a informação produzida por cada um, na geração de informação pertinente e relevante para a missão do Instituto.

Com efeito, no ano de 2013, o OHRU deu continuidade à colaboração com o Instituto Nacional de Estatística, quer na recolha de informação quer no aprofundamento de matérias de interesse comum, realizou, em colaboração com o Centro de Estudos Geográficos da Universidade de Lisboa, uma Conferência Internacional que, sob o título “O Futuro da Habitação Pública no Estado Social Pós-Crise” encerrou o projeto de investigação e desenvolvimento científico e tecnológico REHURB - Realojamento e Regeneração Urbana, no âmbito do qual este Instituto passou a dispor de um conjunto de informação de relevante interesse, em matéria de arrendamento urbano, compra e venda e do investimento imobiliário, em especial em reabilitação urbana, reforçou o contacto com a APEMIP - Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal, entre outras entidades.

Sem prejuízo da estratégia de recolha e tratamento de informação de elevado rigor técnico, a prosseguir no presente ano de 2014 os resultados verificados no ano de 2013, apontam já para uma melhoria da informação produzida pelo Observatório.

4.7.3 Medidas e projetos desenvolvidos

No âmbito desta atividade, pretende-se contribuir para uma melhor aplicação, coerência e racionalização dos recursos disponíveis no setor da habitação e da reabilitação, reclamando do Observatório um papel fundamental de apoio à decisão política.

Sem prejuízo da informação a seguir prestada, relativa a outros projetos desenvolvidos, releva-se a execução dos seguintes:

- Elaboração do relatório preliminar de caracterização das condições de habitação da comunidade cigana residente em Portugal, após prévio trabalho de recolha e tratamento da informação proveniente de 231 Municípios.
- Estudo do investimento no sector da habitação, nos anos de 1987 a 2011.
- Constituição de um acervo de produção estatística do INE, no domínio da Alojamento familiar e Edifício.
- Recolha, análise e divulgação mensal da informação relativa aos indicadores de gestão na área do património de habitação social e de investimento.

- Acompanhamento da aplicação da reforma do arrendamento urbano e do regime de renda apoiada nos bairros de propriedade do Instituto.
- Elaboração de trabalho técnico e notas justificativas de projetos de diploma, nomeadamente os da correção extraordinária das rendas anteriores a 1980, do custo metro quadrado de habitação por área útil, para efeitos do cálculo de renda condicionada, os que fixam os valores de renda e de rendas limite, para os arrendatários sujeitos à correção extraordinária de rendas, e, por último, os que estabelecem os preços máximos de aquisição das habitações, para efeitos dos vários programas de reabilitação e de realojamento.
- Acompanhamento e prestação de informação aos projetos de investigação desenvolvidos pelos Centros de Investigação das Universidades, no âmbito dos quais o Instituto é parceiro.
- Participação em diversos fóruns de representação institucional, produzindo a informação e desenvolvendo o estudo necessário à tomada de decisão, nomeadamente o Conselho Consultivo da Câmara Municipal de Lisboa, o Conselho Consultivo para a Integração das Comunidades Ciganas, Instituto da Construção e do Imobiliário, o Comité Português de Coordenação da Habitação Social e a Rede Portuguesa para o Desenvolvimento do Território, Agência Independente da Habitação e da Cidade.

4.7.4 Indicadores, metas, resultados e desvios

A tabela seguinte identifica os indicadores, metas, resultados e os desvios registados nesta área de atividade.

Indicador	Unidade	Meta 2013	Resultado	Desvio
Elaboração de documento de estratégia de habitação	Data	Dez. 2013	(a)	-
Atualização do estudo sobre a habitação social	Data	Out. 2013	Ago 2013	+ 2 meses
Elaboração de estudos sobre os programas geridos pelo IHRU, designadamente na área da reabilitação urbana	n.º de estudos	5	5	-
Divulgação de informação sobre o funcionamento do mercado da habitação para apoio à tomada de decisão	n.º de aplicações	2	2	-

(a) - Contrariamente ao previsto, não foi possível proceder à conclusão do documento de “Estratégia Nacional de Habitação”, o que se ficou a dever à alteração governamental e de tutela sofridas em meados do ano, pelo que foi apresentada uma proposta para eliminação do indicador.

Relativamente aos estudos sobre os programas geridos pelo IHRU, designadamente na área da reabilitação, caberá relevar que foram efetuados os estudos de monitorização dos programas de reabilitação e de realojamento, incluindo o estudo do respetivo investimento financeiro, quer o relativo às participações, quer o respeitante aos empréstimos, os quais constituem a base para a realização dos estudos de balanço dos respetivos programas.

4.7.5 Conclusão

Considera-se que as atividades desenvolvidas pelo Observatório encerram um desempenho muito positivo na atividade interna e externa do Instituto e, nessa medida, constituíram um forte e relevante suporte técnico à decisão, quer a do órgão máximo de gestão do Instituto, quer a da Tutela, quer, ainda, a de tutelas transversais ao mesmo.

5. 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, etc.

Assim, em 2013, no domínio do suporte jurídico, sublinham-se os seguintes aspetos:

- Na prossecução dos especiais objetivos do IHRU de apoio à reabilitação urbana, foi concedido o apoio técnico ao nível da elaboração do regulamento do novo programa Reabilitar para Arrendar, bem como das minutas e assegurou a concretização dos primeiros contratos ao abrigo desse programa;
- No que concerne à atividade financeira do IHRU, mais propriamente ao financiamento próprio do Instituto junto de instituições de crédito internacionais, foi concedido o apoio técnico ao nível da elaboração de contratos, em especial no caso dos aditamentos aos contratos BEI II Tranches A e B e na alteração do contrato com o DEPFA Bank por cessão da posição contratual para o FMS - Wertmanagement;
- Na vertente da atividade de concessão de crédito, apoiou a preparação e concretização de 2 acordos globais de regularização de processos de aquisição de fogos e de financiamento com dois Municípios, bem como apoiou tecnicamente os processos de negociação e regularização extrajudicial de dívidas de vários promotores, designadamente ao nível da preparação e elaboração de minutas e da concretização de acordos de regularização e de contratos de regularização de dívidas, com especial relevância para os contratos de dação em cumprimento.
- Ainda na área da atividade de financiamento, foi assegurado o acompanhamento e intervenção, em coordenação com outras unidades orgânicas, em processos de natureza falimentar de especial importância, face ao relevo das insolventes e aos elevados montantes em dívida.
- No que concerne à atividade do IHRU de gestão do parque habitacional, em particular na prossecução do objetivo da autosustentabilidade deste parque, verificou-se no ano de 2013 um significativo aumento de processos na área do contencioso da Direção Jurídica, em concretização do melhor controlo e acompanhamento da situação dos fogos por parte do IHRU.
- Concedeu apoio à Tutela no domínio da produção legislativa, com especial relevo para os contributos identificados no ponto 3.1.3.2, do presente relatório.

Em 2013, e no que respeita às áreas complementares e de suporte, podem ainda ser identificadas a prossecução das seguintes ações:

- a continuação da qualificação dos recursos humanos e das condições do exercício das atividades dos trabalhadores do IHRU;
- o reforço da eficiência e a racionalização dos custos da estrutura nomeadamente, com a energia, a frota automóvel, os recursos humanos, os custos intermédios - prestações de serviços: limpeza, vigilância, estacionamento, viaturas, manutenção do edifício, etc;
- a qualificação dos serviços de atendimento e de resposta aos utilizadores dos serviços do IHRU;
- o envolvimento na preparação e monitorização dos documentos de política pública onde sejam relevantes as dinâmicas habitacionais e de reabilitação urbana;
- o acompanhamento dos temas que a nível comunitário sejam relevantes para as políticas na área das atribuições do IHRU;
- o desenvolvimento de uma ferramenta de apoio à tomada de decisões na área da gestão patrimonial, mediante a identificação e definição de vários indicadores desta área de atividade;
- o desenvolvimento e disponibilização de uma ferramenta - no âmbito do programa Reabilitar para Arrendar - destinada aos vários intervenientes externos com vista a apresentarem as suas candidaturas;
- a análise e tratamento da informação existente na aplicação MediaDoc que envolveu a participação de diversas UO, com vista à estabilização dos dados referentes aos processos jurídicos e dotar os órgãos competentes de uma ferramenta de apoio à decisão;
- a definição do modelo de avaliação económica e financeira dos projetos de intervenção, no âmbito do programa Reabilitar para Arrendar;
- o acompanhamento das participações no capital das Sociedades de Reabilitação Urbana - pela primeira vez o IHRU passou a acompanhar de forma regular o desempenho das SRU em que participa;
- a continuação do funcionamento do Sistema de Informação do Património Arquitetónico - SIPA, que no atual ciclo de gestão, concentrou a sua atividade na produção de conteúdos e módulos de formação, de conteúdos específicos sobre o património arquitetónico e urbanístico, de divulgação de boas práticas e saberes na área da reabilitação e de apoio à produção de documentação técnica sobre ARU's e ORU's.
- a implementação do módulo de logística/compras do GIAF - foram definidas as regras de parametrização deste módulo com vista à automatização da ligação dos processos de compra ao módulo de contabilidade e ao cumprimento do previsto na Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA);

- o planeamento financeiro de curto prazo - foi revisto o modelo de planeamento financeiro de curto prazo com vista a adequá-lo às necessidades internas de gestão e às obrigações externas de reporte.
- a participação nos diversos grupos estratégicos, cujo âmbito de atuação se concentrou nos 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.

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

6. PUBLICIDADE

No cumprimento das disposições estabelecidas no artigo 10.º e 11.º da Resolução de Conselho de Ministros n.º 47/2010, de 25 de Junho, apresenta-se de seguida o mapa com a informação sintetizada sobre as iniciativas de publicidade institucional promovidas pelo IHRU, em 2013.

Despesa de publicidade por Órgão de Comunicação Social	Montante
Fielpress	184,50
Jornal “A Voz do Mar”	147,60
Jornal “Bairrada”	196,80
Jornal “O Barlavento”	73,80
Jornal “Brados do Alentejo”	36,90
Jornal “Correio da Manhã”	221,40
Jornal “Correio do Minho”	184,50
Jornal de Barcelos	184,50
Jornal de Notícias	897,85
Jornal “Diário de Aveiro”	221,40
Jornal “Diário de Coimbra”	307,50
Jornal “Diário de Leiria”	276,75
Jornal do Algarve	221,40
Jornal “Entre Margens”	461,25
Jornal “Linhas de Elvas”	657,57
Jornal “Litoral Alentejano”	49,20
Jornal “O Comércio de Guimarães”	40,0
Jornal “O Independente Cantanhede”	1.660,50
Jornal “O Leme”	184,50
Jornal “O Vianense”	313,65
Jornal “Praça Pública”	959,40
Jornal “O Público”	719,55
Jornal “Região de Águeda”	332,10
Jornal “Semanário de Felgueiras”	88,56
Semanário “Alto Minho”	146,12
Jornal “Notícias da Barca”	147,60
Jornal “O Caminhense”	92,25
Jornal “Notícias dos Arcos”	155,00
País Positivo	3.075,00
Jornal “Diário de Notícias”	351,78
Total	12.588,93

Despesa de publicidade por trimestre	Montante
1º. Trimestre	3.038,10
2º. Trimestre	4.332,17
3º. Trimestre	1.175,63
4º. Trimestre	4.043,03
Total	12.588,93

II. RELATÓRIO E CONTAS



1. PAINEL DE INDICADORES DA ATIVIDADE DO IHRU

INDICADORES OPERACIONAIS	2013	2012	Milhares de Euros	
			Varição 2013/2012 Valor	%
CRÉDITO CONCEDIDO PELO IHRU A PROGRAMAS HABITACIONAIS E À REABILITAÇÃO URBANA				
<u>Contratações</u>	1.914	9.337	-7.423	-80%
Médio prazo	0	0	0	-
Longo prazo (Arrendamento)	1.914	9.337	-7.423	-80%
<u>Utilizações de Capital (Execução Financeira)</u>	30.740	19.868	10.872	55%
Médio prazo	3.911	4.890	-979	-20%
Longo prazo (Arrendamento)	6.126	5.988	138	2%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	20.703	8.990	11.713	130%
<u>Reembolsos de Capital e Juros (Execução Financeira)</u>	20.863	25.315	-4.452	-18%
Médio prazo	8.028	12.194	-4.166	-34%
Longo prazo (Arrendamento)	12.434	12.702	-268	-2%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	401	419	-18	-4%
<u>Saldo Bruto de Crédito (Capital+Juros)</u>	253.783	275.373	-21.590	-8%
Médio prazo	80.524	116.059	-35.535	-31%
Longo prazo (Arrendamento)	122.629	129.386	-6.757	-5%
Longo prazo (Reabilitação Urbana)	50.630	29.928	20.702	69%
<u>Crédito Vencido</u>	32.702	62.197	-29.495	-47%
Médio prazo	27.880	57.061	-29.181	-51%
Longo prazo (Arrendamento)	4.822	5.136	-314	-6%
Peso Créd. Vencido sobre saldo Bruto de Crédito	13%	23%		
Médio prazo	34,6%	49,2%		
Longo prazo (Arrendamento)	3,9%	4,0%		
GESTÃO DO PATRIMÓNIO				
<u>Património afeto ao Regime de Arrendamento Social (*)</u>				
Rendas processadas	4.663	4.435	228	5%
Investimento realizado	4.809	11.008	-6.199	-56%
Vendas realizadas	998	5.674	-4.676	-82%
<u>Património não afeto ao Regime de Arrendamento Social (**)</u>				
Rendas processadas	1.090	538	552	103%
Dações recebidas	35.530	38.900	-3.370	-9%
Vendas realizadas	940	432	508	118%
EXECUÇÃO DE DESPESAS DE INVESTIMENTOS DO PLANO				
Verbas OE	6.527	4.222	2.305	55%
Outras Fontes de Financiamento/Origens	11.617	19.151	-7.534	-39%
	18.144	23.373	-5.229	-22%

(*) Consideram-se as frações com origem na Fundação D. Pedro IV, ex-IGAPHE e extintos Governos Cívicos.

(**) Inclui valor de terrenos

Milhares de Euros

INDICADORES FINANCEIROS	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
AGREGADOS				
Activo Líquido	782.683	760.884	21.799	3%
Passivo	480.090	459.292	20.798	5%
Fundos Próprios	302.593	301.592	1.001	0%
Capitais Permanentes	519.905	533.829	-13.924	-3%
FLUXOS				
Margem Bruta	7.260	8.498	-1.238	-15%
EBTDA (Resultados Antes de Impostos, Amortizações e Provisões)	-509	-1.228	719	-59%
Resultados do Exercício	-45	-2.378	2.333	-98%
RÁCIOS DE ESTRUTURA (%)				
Fundos próprios / Activo Líquido	38,7%	39,6%	-	-
Rácio de Solvabilidade (Fundos próprios / Passivo)	63,0%	65,7%	-	-

2. INTRODUÇÃO AO RELATÓRIO E CONTAS

O desempenho do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP (IHRU) no exercício de 2013 foi globalmente positivo, tendo-se apurado um resultado de -45 m€, muito próximo do equilíbrio financeiro que sempre se procurou obter para o IHRU desde a sua constituição, em 2007, de modo a garantir a sustentabilidade do Instituto.

A inversão da estratégia de gestão do Instituto nos dois últimos exercícios foi determinante, consubstanciando-se em três fatores críticos de sucesso, a saber: a regeneração da carteira de crédito de médio prazo, através de uma política ativa de negociação de dações; a promoção de uma eficaz gestão do património habitacional para arrendamento visando o incremento de proveitos; e, por último mas não menos importante, uma significativa redução dos custos de estrutura.

No presente relatório encontra-se refletido o impacto financeiro das principais atividades desenvolvidas pelo IHRU no exercício económico de 2013 e o seu contributo para a situação financeira e patrimonial do Instituto, nomeadamente as relacionadas com a concessão de crédito, a gestão do património e as institucionais ou de missão.

No grupo das atividades relacionadas com a concessão de crédito e gestão do património procura-se evidenciar o contributo verificado ao nível das receitas e das margens libertas; nas atividades institucionais ou de missão a ênfase é orientada para a contenção de gastos relacionados com a operacionalização dos respetivos programas, já que a redução de custos de estrutura foi transversal a todas as atividades deste organismo.

Na componente das atividades ligadas à concessão de crédito, foram implementadas alterações muito substanciais que se traduziram, entre outras, na negociação sistemática de operações de financiamento à construção para venda que se encontravam com dificuldades de re-embolso ou já em incumprimento, tendo em vista a redução dos valores de crédito malparado. Em paralelo, foi proposta a reorientação das linhas de crédito disponibilizadas pelo Banco Europeu de Investimento (BEI) visando a eliminação de operações de financiamento não sustentáveis (nomeadamente o pagamento de participações a fundo perdido) e alargando o âmbito de aplicação destes fundos, quer em termos das operações de reabilitação urbana elegíveis, quer em termos dos promotores suscetíveis de beneficiar destes empréstimos.

Outra consequência da política de negociação de dações em pagamento adotada foi o reforço dos ativos afetos à área da gestão do património, aumentando o número de fogos disponíveis para arrendamento, nomeadamente através do Mercado Social de Arrendamento. Esta atividade foi a principal responsável, em 2012 e em 2013, pelo aumento dos proveitos do IHRU, registando-se um aumento nas rendas do património de 19% e 16%, respetivamente. Se se tomar como referência o ano de 2008 (primeiro exercício completo de atividade do IHRU), verifica-se um crescimento dos proveitos de rendas de 76%, tendo estas passado de 3,3 m€ para os atuais 5,8 m€.

Não obstante estes dados serem reveladores de ganhos de eficiência e eficácia na gestão do património do Instituto, estes resultados ficaram aquém das metas estipuladas pelo IHRU para 2013, na medida em que o processo empreendido de atualização extraordinária das rendas do parque habitacional tem vindo a ser sistematicamente contestado judicialmente, nomeadamente através da apresentação de providências cautelares e outras ações suspensivas, o que tem originado atrasos no cumprimento dos objetivos previstos.

As atividades institucionais e/ou de missão são as que, complementando a concessão de crédito e a gestão do património habitacional, constituem o leque de competências sob responsabilidade de gestão do IHRU, abrangendo áreas tão diversas como a atribuição de participações a fundo perdido no âmbito dos Projetos Realojamento e Reabilitação Habitacional, o Programa Porta 65 - Jovem, o NRAU - Novo Regime do Arrendamento Urbano, o OHRU - Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana, o SIPA - Sistema de Informação para o Património Arquitetónico, para destacar apenas as mais relevantes.

O denominador comum que tem caracterizado a atual gestão deste conjunto de atividades tem sido o ganho de eficiência dos meios humanos, materiais e financeiros que lhes estão adstritos, com o objetivo de redução dos respetivos custos de funcionamento, no âmbito da atual estratégia orientadora deste Instituto. A este propósito, é de destacar que, apesar do aumento observado nos custos com pessoal (aproximadamente 1,0 m€) em virtude das alterações legais impostas às remunerações dos funcionários do Estado), conseguiu-se, ainda que marginalmente, reduzir os custos de estrutura do Instituto.

Existem, no entanto, significativos riscos quanto à evolução futura pretendida para o conjunto das atividades do Instituto. Com efeito, o contexto macroeconómico é extremamente adverso, e as políticas públicas seguidas de contenção de despesas têm vindo a representar um constrangimento cada vez mais significativo, impedindo a implementação de diversas ações fundamentais para a consolidação das novas estratégias, podendo mesmo vir a pôr em causa os próprios objetivos traçados.

Ainda assim, nas matérias que dependem da autonomia de gestão do IHRU, é absolutamente fundamental continuar a política de rentabilização dos ativos, nomeadamente através da colocação no mercado social de arrendamento dos fogos recebidos por dação, e manter o processo de atualização das rendas do restante património edificado.

Paralelamente, é também primordial a exploração de novas áreas de negócio que induzam novos modelos de reabilitação urbana que consigam captar parceiros privados para o desenvolvimento desta atividade em Portugal.

3. ANÁLISE ECONÓMICA E FINANCEIRA

3.1 Balanço

Em 31 de dezembro de 2013, a situação patrimonial do IHRU encontra-se quantificada no mapa abaixo, que apresenta também, para efeitos de comparação, os valores relativos a 31 de dezembro de 2012 e as variações verificadas durante o ano de 2013.

Balanço Sintético do IHRU a 31 de dezembro de 2013:

Balanço	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Ativo Líquido	782.683	760.884	21.799	2,9%
Capitais Próprios	302.593	301.592	1.001	0,3%
Passivo	480.090	459.292	20.798	4,5%
Cap. Próprios + Passivo	782.683	760.884	21.799	2,9%

milhares euros

O valor patrimonial do Instituto, traduzido na diferença entre o montante realizável dos ativos e dos passivos, apresenta, pela primeira vez desde a sua constituição em 2007, um incremento, contrariando o ciclo de sucessivos prejuízos anuais, cujo valor acumulado atingiu 81 m€ em 31 de dezembro de 2013.

Esta situação resultou primordialmente da incorporação numa mesma entidade (IHRU) das estruturas administrativas, competências e responsabilidades do INH, do ex-IGAPHE e parte das da ex-DGEMN, processo que não foi compensado, em termos de receitas, pela transferência proporcional de fundos do Orçamento de Estado para o suporte dos custos que lhes são inerentes, o que tem sido veementemente contrariado por sistemáticas medidas de gestão do Conselho Diretivo em exercício.

A situação líquida em 31 de dezembro de 2013 apresenta um valor considerável, de cerca de 303 m€. Este valor deve, no entanto, ser ponderado, dada a forma como foram quantificados alguns dos ativos mais significativos do Instituto.

De facto, do total dos ativos, líquidos de depreciações e provisões (783 m€), cerca de 439 m€ (56%) são Existências, constituídas na sua maior parte por frações habitacionais transferidas do ex-IGAPHE e incorporadas no património do IHRU, tendo o seu registo no Balanço deste Instituto sido efetuado por valores fixados administrativamente.

3.1.1 Ativo

No exercício de 2013 verificaram-se as seguintes alterações no Ativo Líquido:

Balço	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Ativo Líquido	782.683	760.884	21.799	3%
Imobilizado	2.002	2.282	-280	-12%
Investimentos Financeiros	1.442	1.630	-188	-12%
Existências	439.034	407.374	31.660	8%
Crédito concedido	203.103	220.513	-17.410	-8%
Clientes C/c e Outros Devedores	107.162	105.166	1.996	2%
Disponibilidades	28.214	21.629	6.585	30%
Acréscimos e diferimentos	1.726	2.290	-564	-25%

As variações ocorridas em 2013 com maior impacto no Ativo Líquido foram as registadas ao nível do Crédito Concedido, Existências e Disponibilidades.

3.1.2 Crédito Concedido

No que respeita ao crédito concedido, cujos valores apresentados no quadro supra se encontram já deduzidos das respetivas provisões, observa-se uma redução de cerca de 17 m€, tendo este passado de 221 m€ para 203 m€ no período em análise. Este decréscimo resultou na sua maior parte da convergência de dois fatores: por um lado da diminuição do volume de crédito concedido principalmente, para crédito à construção (fruto das circunstâncias económicas atuais e da própria estratégia do instituto), e por outro da necessidade de regularização de créditos em situação de incumprimento através da negociação, essencialmente por dação, dos fogos financiados pelo IHRU.

As variações (brutas e líquidas de provisões) ocorridas em 2013 no crédito concedido encontram-se discriminadas no próximo quadro:

milhares de euros

Saldo de crédito concedido	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Crédito de Construção para venda (MP)	80.524	116.059	-35.535	-31%
Subtotal MP	80.524	116.059	-35.535	-31%
Crédito para arrendamento (LP)	122.629	129.386	-6.757	-5%
Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)	50.630	29.928	20.702	69%
Outros (LP)	2.572	2.779	-207	-7%
Subtotal LP	175.831	162.093	13.738	8%
1) Total bruto	256.355	278.152	-21.797	-8%
2) Provisões	53.252	57.639	-4.387	-8%
3) Total Líquido (1-2)	203.103	220.513	-17.410	-8%

MP, médio prazo, operações de financiamento com maturidades até 5 anos

LP, longo prazo, operações de financiamento com maturidades de entre 5 a 30 anos

A provisão para riscos de crédito acompanhou a tendência de redução do saldo de crédito, o que resultou na sua diminuição em 4,4 m€, essencialmente devido à regularização de operações de crédito anteriormente provisionadas.

Destaca-se em 2013 a continuidade da política de substituição do crédito destinado a construção para venda (crédito de médio prazo), pelo crédito destinado ao financiamento de projetos de reabilitação urbana, suportado por fundos BEI (operação BEI IB).

De facto, em virtude da conjuntura recessiva vivida em Portugal, os financiamentos à construção para venda têm vindo a registar crescentes dificuldades na comercialização dos fogos edificados, pelo que, estrategicamente, se optou por um lado pelo abandono progressivo deste tipo de operações e por outro pela dilatação dos respetivos prazos contratuais dos empréstimos em curso, e, nas situações de incumprimento pela dação dos ativos que lhes estão subjacentes.

O efeito conjugado destas medidas levou a que, em 2013, o saldo de crédito de médio prazo concedido pelo IHRU se tenha contraído em 35,5 m€.

Em contrapartida, destaca-se o crescimento do crédito concedido a operações de reabilitação urbana, o que confirma a tendência de inversão das maturidades do portfólio do crédito concedido pelo Instituto, ou seja, o peso relativo do crédito destinada a arrendamento e reabilitação (longo prazo) tem vindo a tornar-se

progressivamente superior ao do crédito destinado à construção para venda (médio prazo). Em termos percentuais, em 2013 o crédito de longo prazo já representa cerca de 69% do total bruto, contra 31% do crédito de médio prazo.

O crescimento específico da **linha de crédito destinada a reabilitação urbana, designada por BEI I-B (longo prazo)**, tem vindo a ganhar uma relevância crescente no portfólio do IHRU, registando um aumento em 2013 que reflete as utilizações do Município de Lisboa, no valor de 15 m€, e da Lisboa Ocidental, SRU, no valor de 5,7 m€, destinadas à regeneração urbana das suas áreas de intervenção.

Nestas operações de financiamento para reabilitação, o IHRU atua como intermediário entre o BEI e as entidades beneficiárias, cobrando-se para o efeito uma comissão ou margem, sendo os desembolsos solicitados de acordo com as necessidades destas entidades. Neste âmbito, o Instituto obteve do BEI as verbas necessárias ao Município de Lisboa e à Lisboa Ocidental, SRU, o que implicou, por essa via, um aumento no Passivo de 20,7 m€, registado em Empréstimos Obtidos.

Paralelamente, o plano de redução de endividamento do IHRU iniciado em 2012 veio potenciar a reorientação da política de concessão de financiamentos, visando a sustentabilidade do Instituto e procurando simultaneamente assegurar liquidez no segmento da reabilitação urbana. Esta alteração de paradigma suporta-se nas linhas de crédito disponibilizadas pelo BEI que asseguram fundos até 2015 destinados ao financiamento, através de empréstimo remunerado, de operações de reabilitação urbana promovidas por entidades públicas, a nível nacional.

A renegociação dos empréstimos obtidos junto do BEI concluída em 2012 veio atenuar, ainda que parcialmente, a tendência de redução do saldo de crédito concedido. Refira-se, a propósito da redução do saldo de crédito, que esta não se traduziu num acréscimo de liquidez para o Instituto, uma vez que foi predominantemente obtida com a entrega ao Instituto de habitações financiadas, sob a forma de dação para pagamento das dívidas, o que reforçou a importância da disponibilidade dos fundos do BEI.

O quadro seguinte evidencia a redução de grande parte do nível do crédito concedido destinado a construção para venda por contrapartida de dações em pagamento, no montante de 35,5 m€, cifra que se encontra refletida no incremento registado ao nível da rubrica Existências:

milhares de euros

Crédito concedido	Total	Crédito à construção para venda (MP) + Crédito ao arrendamento e outros (LP)	Crédito para reabilitação urbana BEI IB (LP)
Saldo crédito em 2012-12-31	278.152	248.224	29.928
Aumentos	35.224	14.120	21.104
Utilizações	30.740	10.037	20.703
Juros líquidos e despesas	4.484	4.083	401
Diminuição	-57.020	-56.619	-401
Re-embolso (Cap. + Juros + Desp.)	-20.863	-20.462	-401
Re-embolso Dações	-35.530	-35.530	0
Outros re-embolsos	-627	-627	0
Variação	-21.796	-42.499	20.703
Saldo crédito em 2013-12-31	256.355	205.725	50.630

A evolução favorável do crédito vencido em 2013 é também reflexo da política de recuperação de crédito que o Instituto empreendeu a partir de 2012 com o saneamento da carteira de crédito, concretizado através da tomada de ativos financiados por operações de maturidades até 5 anos, destinadas a venda, recebendo os bens primordialmente através de dações em pagamento. De igual modo, do lado do ativo, o agregado existências beneficia da bem-sucedida estratégia de regeneração da carteira de crédito do IHRU.

A desagregação do crédito vencido do Instituto reflete ainda a situação do mercado imobiliário, designadamente no segmento de venda de fogos, encontrando-se a sua composição detalhada no quadro seguinte:

milhares de euros

Saldo de crédito vencido	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Crédito à Construção para venda (MP)	27.880	57.061	-29.181	-51%
Crédito ao arrendamento (LP)	4.822	5.136	-314	-6%
Total	32.702	62.197	-29.495	-47%
Peso Relativo sobre o saldo de crédito	13%	23%		

A política de regeneração da carteira de crédito tem reflexos a vários níveis: imediatos, contribuindo para a melhoria dos resultados do exercício entre 2012 e 2013, e, a prazo, com imobilização de capital por períodos substancialmente mais longos e necessidades acrescidas de *funding* de maturidades compatíveis.

3.1.3 Existências

O aumento do ativo na rubrica de Existências, por via da estratégia de negociação de dações em pagamento, representa para o IHRU uma janela de oportunidade, associada ao desafio que constitui a dinamização do mercado social de arrendamento.

A composição da rubrica Existências, que assume um peso significativo no balanço do IHRU, encontra-se discriminada no quadro seguinte:

Existências (Património Imobiliário)	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Terrenos Ex- IGAPHE	45.619	45.619	0	0%
Património Decreto- lei nº 159/2003	5.400	5.400	0	0%
Património Habitacional ex- IGAPHE	249.535	248.595	940	0%
Património Fundação D. Pedro IV	23.399	23.952	-553	-2%
Património recebido (adquirido ou dação)	100.237	65.225	35.012	54%
Subtotal	424.190	388.791	35.399	9%
Investimento em reabilitação com fundos próprios	2.064	7.189	-5.125	-71%
Investimento em reabilitação com fundos BEI IA	25.435	20.710	4.725	23%
Subtotal	27.499	27.899	-400	-1%
1) Total bruto	451.689	416.690	34.999	8%
2) Provisões	12.655	9.316	3.339	36%
3) Total Líquido (1-2)	439.034	407.374	31.660	8%

Na valorização líquida das Existências, em mais 8%, destaca-se o efeito dos imóveis recebidos em dação em pagamento que perfez, no ano de 2013, 35 m€, e o investimento efetuado no parque habitacional do ex-IGAPHE através de obras de reabilitação realizadas com fundos BEI, cuja variação registada em 2013 ascendeu a 4,7 m€, correspondendo a um aumento de 23% face a 2012. Esta variação encontra-se também refletida no Passivo, com o aumento da dívida ao Banco Europeu de Investimentos correspondente às utilizações de capital para reabilitação do parque habitacional do IHRU, que totalizaram 5 m€ em 2013.

Por seu turno, a variação negativa observada nos investimentos em reabilitação suportados com fundos próprios (-5,1 m€) prende-se com a regularização contabilística das obras realizadas nos fogos do bairro das Amendoeiras previstos vender aos respetivos inquilinos. O custo de realização destas obras havia sido previamente provisionado, mas só com a conclusão do processo de reabilitação e venda foi possível reconhecer o custo assumido pelo IHRU e acionar a provisão constituída para o efeito.

3.1.4 Investimentos Financeiros

Em termos da rubrica Investimentos Financeiros, a variação registada em 2013, de -188 mil euros, apresenta-se discriminada no quadro seguinte:

Investimentos Financeiros	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Porto Vivo	0	0	0	-
Coimbra Viva	1.214	1.255	-41	-3%
Viseu Novo	226	373	-147	-39%
Centrohabetat	2	2	0	0%
Total	1.442	1.630	-188	-12%

A redução de 12% na rubrica Investimentos Financeiros reflete os prejuízos previstos para o ano de 2013 com duas empresas participadas pelo Instituto, na proporção do capital social detido pelo IHRU em cada sociedade. Note-se que, no caso da Porto Vivo, SRU, o valor do investimento inicial do IHRU encontra-se desde 2012 integralmente consumido pelos prejuízos registados por esta sociedade.

Em 2013, o IHRU procedeu à reposição dos prejuízos assumidos pelas participadas nos exercícios de 2010 e 2011, o mesmo não sucedendo aos registados no exercício de 2012.

De destacar que a Porto Vivo, SRU, apresentou contas com um prejuízo de 2,5 m€, mantendo-se o seu capital próprio em valor negativo. Consequentemente, o IHRU mantém a perda integral do montante da sua participação nesta sociedade, expressa na sua contabilidade com valor nulo.

Note-se ainda que, à data de elaboração do presente relatório, as Assembleias Gerais para apreciação das Contas de 2013 da Porto Vivo e da Viseu Novo se encontram suspensas, estando ainda por realizar a da SRU Coimbra Viva.

3.1.5 Outros Devedores

As contas de Outros Devedores refletem predominantemente uma dívida do Estado, materializada pela utilização de um empréstimo obtido junto do BEI (denominado “BEI II”), contraído pelo IHRU com aval do Estado, destinado ao pagamento das participações a conceder ao abrigo dos programas de realojamento habitacional, em substituição das verbas que, em anos anteriores, eram originárias do Orçamento de Estado.

No final de 2013, esta dívida eleva-se a 95,0 m€, e o acréscimo registado resulta das utilizações de fundos nesse ano. Esta variação encontra-se também refletida no Passivo, com o aumento da dívida ao Banco Europeu de Investimentos (5,0 m€).

Ao nível das restantes componentes, verifica-se uma redução de verbas cujo valor de maior expressão (1,7 m€) se refere ao recebimento de adiantamentos efetuados pelo Instituto em exercícios anteriores por conta de fundos comunitários.

Outros Devedores	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
BEI II	95.000	90.000	5.000	6%
Outros	11.957	14.855	-2.898	-20%
Total	106.957	104.855	2.102	2%

milhares de euros

3.1.6 Disponibilidades

Em 31 de dezembro de 2013 o valor dos fundos disponíveis era de cerca de 28,2 m€, cerca de 6,6 m€ acima do valor registado em igual período de 2012 (21,6 m€). Contudo, o valor alcançado em 2013 reflete essencialmente o saldo por aplicar do empréstimo concedido em 2013 pela DGTF, no montante de 15,4 m€ (do qual foi já aprovada pelo Conselho Diretivo a amortização de 6,1 m€ estando a aguardar autorização de alteração orçamental por parte da tutela), e a integração dos saldos de gerência dos exercícios económicos de 2010, 2011 e 2012.

É de realçar que, do total registado em Disponibilidades, existem verbas que têm uma afetação específica ou condicionada, nomeadamente as oriundas do BEI (destinadas exclusivamente ao financiamento de obras de reabilitação e ao pagamento de participações ao Projeto Realojamento) e verbas relativas a “Operações de Tesouraria”.

É a seguinte a discriminação das disponibilidades de acordo com a sua afetação:

Disponibilidades	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Saldo em 31 de dezembro	28.214	21.629	6.585	30%
Com afetação específica	3.531	17.740	-14.209	-80%
Sem afetação específica	24.683	3.889	20.794	535%

A redução significativa das disponibilidades de tesouraria com afetação específica é resultante da integração dos saldos de gerência dos exercícios económicos de 2010, 2011 e 2012.

Encontra-se refletido no saldo de tesouraria sem afetação específica o montante por aplicar do empréstimo obtido junto da DGTF, no valor total de 15,4 m€.

3.1.7 Capitais próprios

Depois de anos sucessivos de perda de valor patrimonial, a situação líquida do Instituto, aqui designada por Capitais Próprios, apresenta uma melhoria não negligenciável de 2012 para 2013, num montante próximo de 1,0 m€, cujas variações se encontram espelhadas no quadro seguinte:

Balança	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Capitais Próprios	302.593	301.592	1.001	0,3%
Património	79.103	79.103	0	0%
Reservas estatutárias	20.868	23.248	-2.380	-10%
Subsídios	2.493	2.493	0	0%
Reservas de reavaliação Activos IGAPHE	1.048	0	1.048	-
Reservas decorrentes da transferência de activos	199.126	199.126	0	0%
Resultado líquido	-45	-2.378	2.333	-98%

As alterações mais significativas observadas entre os dois exercícios ocorreram nas Reservas estatutárias e no Resultado Líquido, observando-se uma compensação das respetivas variações. A lei orgânica do IHRU (Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto) determina no seu articulado (artigo 16.º, n.º 5) a imputação dos resultados líquidos apurados às reservas estatutárias, o que, em 2013, correspondeu a uma redução nessa rubrica do

prejuízo registado pelo Instituto em 2012 (2,4 m€). Em sentido oposto encontra-se a variação positiva verificada ao nível do resultado do exercício de 2013 face ao ano de 2012, de 2,3 m€.

Deste modo, subjacente à valorização patrimonial ocorrida em 2013, encontra-se a constituição de Reservas de reavaliação de ativos, no valor de 1,0 m€, efetuada em consequência de uma permuta de terrenos do ex-IGAPHE realizada entre o IHRU e o Município do Porto.

3.1.8 Passivo

O passivo do IHRU registou um aumento de 5% de 2012 para 2013, cujas variações estão refletidas no quadro seguinte:

Balço	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Passivo	480.090	459.292	20.798	5%
Empréstimos obtidos	278.340	243.265	35.075	14%
Adiantamentos por conta de vendas	4.479	3.880	599	15%
Fornecedores c/c	38	61	-23	-38%
Outros credores	178.960	191.261	-12.301	-6%
Estado	286	214	72	34%
Provisões para riscos e encargos	15.876	18.660	-2.784	-15%
Acréscimos e diferimentos	2.111	1.951	160	8%

A variação mais significativa do Passivo entre 2012 e 2013 encontra-se na rubrica Empréstimos obtidos e resulta do acréscimo verificado nas utilizações dos empréstimos BEI (30,7 m€) e do empréstimo obtido junto da DGFT (no montante de 15,4 m€), incrementos que foram parcialmente compensados pela amortização anual (11,0 m€) dos empréstimos de médio e longo prazo utilizados para o financiamento da atividade do IHRU. Da diferença destes movimentos resulta um acréscimo líquido de 35,1 m€ no saldo dos empréstimos obtidos.

3.1.9 Empréstimos Obtidos

A caracterização dos empréstimos obtidos é feita recorrendo à classificação das operações de financiamento do IHRU, em função das finalidades de aplicação dos respetivos capitais e do respetivo grau de sustentabilidade (enquanto capacidade de gerar valor) e que consta do documento designado “Plano de redução de

endividamento, 2012-2016” elaborado por este Instituto, em 2012. Neste contexto, as operações de financiamento são agrupadas em:

- Operações no limiar da sustentabilidade - visam a reabilitação do parque habitacional do IHRU e cujo serviço da dívida é assegurado pelas receitas geradas pelas rendas recebidas;
- Operações não sustentáveis - onde se incluem as participações a fundo perdido e a aquisição de ativos ao Estado, cujo serviço da dívida deverá ser assegurado pelo Orçamento de Estado;
- Operações sustentáveis - são essencialmente as que visam a concessão de crédito (crédito direto a promotores de habitação de custos controlados e operações de intermediação financeira) cujo serviço da dívida é assegurado pelo re-embolso dos beneficiários finais.

O quadro seguinte apresenta o saldo dos empréstimos obtidos em 2013 e 2012 em função do grau de sustentabilidade das operações que financiam:

Empréstimos obtidos	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Financiamento de operações no limiar da sustentabilidade	26.900	21.900	5.000	23%
Reabilitação parque habitacional	26.900	21.900	5.000	23%
Financiamento de operações não sustentáveis	145.000	140.000	5.000	4%
Comparticipações a fundo perdido				
BEI II (participações)	95.000	90.000	5.000	6%
Aquisição de ativos ao Estado				
FMS (ex-Depfa Bank)	50.000	50.000	0	0%
Financiamento de operações sustentáveis	106.440	81.365	25.075	31%
Concessão de crédito				
JP Morgan, painewebber, FRDP, CEB I, CEB II, DGTF	55.810	51.437	4.373	9%
Intermediação financeira				
BEI I B (Reabilitação)	50.630	29.928	20.702	69%
Total	278.340	243.265	35.075	14%

O aumento dos passivos de 2012 para 2013 deveu-se às utilizações efetuadas dos seguintes empréstimos, por áreas de afetação:

- Ao nível das operações de intermediação financeira (BEI I-B), realizaram-se desembolsos no montante de 20,7 m€, dos quais 15,0 m€ destinados ao Município de Lisboa e 5,7 m€ à Lisboa Ocidental SRU, no âmbito das ações de reabilitação urbana em curso;

- Para a reabilitação do seu parque habitacional (BEI I-A), o IHRU utilizou 5,0 m€, o que corresponde a um incremento, face aos valores de 2012, de 23% dos fundos obtidos para este fim;
- Realizou-se ainda um desembolso no valor de 5,0 m€ (BEI II) destinado ao pagamento de participações a fundo perdido ao Projeto Realojamento, dando cumprimento a compromissos assumidos;
- Foi contraído um empréstimo no valor de 15,4 m€ junto da DGTF destinado ao financiamento de operações ativas no âmbito da sua atividade.

Nas operações não sustentáveis encontra-se incluído o empréstimo contratado em 2004 junto do DEPFA Bank, agora FMS- Wertmanagement, no montante de 50 m€, destinado à aquisição de ativos ao Estado, mais concretamente, ao financiamento da aquisição de terrenos do ex-IGAPHE à DGTF.

A expectativa seria que os terrenos em questão, após infraestruturação e posterior venda pelo IHRU, gerassem a liquidez necessária que permitisse, pelo menos, satisfazer o serviço integral da dívida do empréstimo contraído. Neste pressuposto, o re-embolso deste financiamento foi contratualmente definido ocorrer, de uma só vez, em dezembro de 2014.

Por razões várias, até ao momento não foi possível concretizar vendas significativas de terrenos adquiridos com recurso ao financiamento em causa, nem se prevê, face à conjuntura e às características desse mesmo património, que até ao final de 2014 tal venha a acontecer.

3.1.10 Outros credores

No ano de 2013, a variação líquida na rubrica Outros credores foi significativa, cifrando-se em 12,3 m€, traduzindo, entre outros, a redução das responsabilidades perante a DGTF -pelo pagamento de verbas relativas ao ex-GAS (1,7 m€) e pela integração do saldo de participações devolvidas em anos anteriores e sua aplicação no pagamento de participações a fundo perdido (1,9M€); o encerramento do processo de reabilitação do Bairro das Amendoeiras, que levou à anulação dos valores das obras a cargo dos adquirentes, entretanto pagas ao IHRU, e registados nesta conta (2,3 m€); e a autorização para a reposição dos prejuízos de 2010 e 2011 das SRU's com verbas do OE transitadas de 2012 (2,7M€).

3.1.11 Provisões para riscos e encargos

Também as provisões para riscos e encargos sofreram uma redução de cerca de 2,8 m€ associadas maioritariamente à diminuição/anulação da provisão, relativa a fogos do Bairro das Amendoeiras por via da assunção de um número substancialmente inferior de vendas.

3.2 Demonstração dos Resultados

A Demonstração dos Resultados das atividades do IHRU relativa ao exercício de 2013 pode apresentar-se de acordo com a seguinte estrutura:

Descrição	2013	2012	milhares de euros	
			Varição 2013/2012	
			Valor	%
Proveitos e Ganhos ⁽¹⁾				
Juros do Crédito concedido, incl. Bonificações	5.615	8.903	-3.288	-37%
Rendas do Património	5.753	4.973	780	16%
Venda de Imóveis	1.938	6.106	-4.168	-68%
Comissão Porta 65 Jovem	354	390	-36	-9%
Subsídios e Transferências do OE, EFTA e QREN	71	671	-600	-89%
Proveitos SRU's	2.690	0	2.690	-
Redução de provisões	5.597	7.967	-2.370	-30%
<i>Crédito concedido</i>	4.319	7.727	-3.408	-44%
<i>Venda de fogos (Amendoeiras e RAA)</i>	810	239	571	238%
<i>DL 159/2003</i>	468	0	468	-
Outros Proveitos e Ganhos	3.007	508	2.499	492%
	25.025	29.518	-4.493	-15%
Custos e Perdas ⁽¹⁾				
Juros de Empréstimos Obtidos	1.625	2.225	-600	-27%
Remunerações dos Títulos de Participação	833	1.126	-293	-26%
Fornecimento e Serviços Terceiros	4.024	4.028	-4	0%
Custos com o Pessoal	8.347	7.385	962	13%
Custo dos Imóveis Vendidos	1.203	5.599	-4.396	-79%
Resultados das Participações nas SRU's	2.878	1.164	1.714	147%
Reforço de provisões	4.721	8.158	-3.437	-42%
<i>Imóveis recebidos em dação</i>	3.345	4.758	-1.412	-30%
<i>Processos judiciais</i>	128	2.867	-2.739	-96%
<i>Processos insolvência</i>	347	0	347	-
<i>DL 159/2003</i>	0	205	-205	-100%
<i>Outras</i>	900	328	573	175%
Custos e Perdas Extraordinárias	435	640	-205	-32%
Amortizações	412	959	-547	-57%
Outros Custos	592	612	-20	-3%
	25.070	31.896	-6.826	-21%
Resultado	-45	-2.378	2.333	-98%

Nota (1): Os totais de Proveitos e Custos da Demonstração de Resultados do Anexo diferem dos valores apresentados neste quadro uma vez que as provisões são descritas pelo seu valor líquido.

O resultado apurado no exercício de 2013 materializa o equilíbrio financeiro procurado pelo IHRU desde a sua constituição, em 2007, e é essencialmente fruto da reorientação estratégica adotada pelo atual Conselho Diretivo. De um ponto de vista estrutural, para a obtenção deste resultado foi preponderante a regeneração empreendida na carteira de crédito concedido (nomeadamente através de negociação e dação de ativos) e a

primazia atribuída à gestão do património habitacional do IHRU, através da reabilitação do edificado e da atualização das rendas praticadas.

3.2.1 Resultados Financeiros

Relativamente às rubricas que compõem a Demonstração dos Resultados, destaca-se o valor inscrito em Juros de Crédito e Bonificações, que em 2013 atingiram 5,6 m€. Esta verba corresponde aos encargos financeiros debitados através dos empréstimos concedidos, incluindo as operações de financiamento a SRU's e ao Município de Lisboa, estas realizadas com recurso a fundos do BEI (BEI IB).

Os proveitos desta natureza apresentam um decréscimo significativo (-37%) relativamente a 2012, ao qual está subjacente a redução observada no saldo da carteira de crédito do Instituto e também na taxa de referência utilizada para cálculo dos juros. No mesmo sentido, os encargos financeiros das operações passivas obtidas pelo Instituto para suporte dos ativos do IHRU sofreram atualizações das respetivas taxas de referência, que se refletiram num valor inferior em 27% dos correspondentes custos.

milhares de euros

Margem Financeira	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Proveitos Financeiros	8.305	8.903	-598	-7%
Juros e Bonificações de empréstimos concedidos	5.615	8.903	-3.288	-37%
Dotações do OE para reposição de prejuízos de SRU's	2.690	0	2.690	-
Custos Financeiros	5.336	4.515	821	18%
Juros e outras despesas associadas	1.625	2.225	-600	-27%
Remuneração dos títulos de participação	833	1.126	-293	-26%
Resultados nas participações das SRU's	2.878	1.164	1.714	147%
Total	2.969	4.388	-1.419	-32%

No que respeita aos resultados das participações financeiras nas Sociedades de Reabilitação Urbana, em 2013 registam-se prejuízos na proporção do capital social detido pelo IHRU em cada sociedade estimados em cerca de 2,9 m€. Em compensação, o Instituto beneficiou da autorização de utilização de 2,7 m€ de fundos do Orçamento de Estado para o pagamento de prejuízos apurados pelas SRU's em 2010 e 2011, que se traduziram contabilisticamente em proveitos financeiros no mesmo montante. Desta forma, a contribuição dos resultados

das participadas, embora negativo (-0,2 m€), evoluiu favoravelmente em relação a 2012, ano em que se registaram prejuízos na ordem de 1,2 m€.

No que respeita aos valores referentes à Remuneração dos Títulos de Participação, a redução observada prende-se exclusivamente com as alterações das taxas de referência em vigor. No seu conjunto, a margem financeira libertada pelas atividades do IHRU diminuiu, cifrando-se em 2013 em cerca de 3,0 m€.

3.2.2 Vendas do Património

Relativamente aos proveitos da venda de imóveis, estes cifraram-se em 1,9 m€, valor significativamente abaixo do verificado em 2012, o que se justifica sobretudo pela aproximação ao termo do processo de alienação de fogos do Bairro das Amendoeiras, cujas vendas previstas se encontram praticamente concluídas, encontrando-se por escriturar em 31.12.2013 apenas 3 frações deste empreendimento. Paralelamente, também o custo das vendas diminuiu, e de forma ainda mais acentuada, o que permitiu ao IHRU passar a sua margem bruta de comercialização de 507 m€ em 2012, para 735 m€ em 2013, correspondendo a um crescimento de 45% entre os dois exercícios.

Margem de Comercialização	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Vendas	1.938	6.106	-4.168	-68%
Fogos Hab. Social	998	5.674	-4.676	-82%
Fogos de Dações	881	274	607	222%
Terrenos	59	158	-99	-63%
Custo das Vendas	1.203	5.599	-4.396	-79%
Fogos Hab. Social	624	5.375	-4.751	-88%
Fogos de Dações	579	212	367	173%
Terrenos		12	-12	-100%
Total	735	507	228	45%

De referir ainda a este propósito o significativo incremento nas vendas dos fogos provenientes do património recebido por dação de operações de crédito (221%), o que é sintomático do aumento destes ativos por contrapartida da diminuição do saldo de crédito malparado.

3.2.3 Prestação de Serviços

No caso do IHRU, os proveitos das prestações de serviços correspondem preponderantemente às rendas do património, tendo estas registado um incremento de 19% de 2012 para 2013, mantendo a tendência de crescimento observada no biénio anterior.

Rendas do património	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Rendas Habitação Social	4.663	4.435	228	5%
Rendas de dações e terrenos	1.090	538	552	103%
Total	5.753	4.973	780	19%

milhares euros

O incremento dos proveitos das rendas deste património foi inferior às expectativas, tendo-se materializado num aumento de apenas 5% entre 2012 e 2013. Este fraco crescimento traduz, em primeira instância, as dificuldades administrativas sentidas pelo IHRU nas atualizações previstas das rendas de habitação social praticadas, nomeadamente pela aplicação de critérios de renda apoiada, que deram origem a inúmeras reclamações e à apresentação de recursos junto dos tribunais (nomeadamente providências cautelares) com o objetivo de suspender a aplicação das rendas legalmente previstas em função das características dos fogos e dos agregados familiares que os utilizam.

Por outro lado, o aumento das rendas provenientes de património recebido através de dação denota a estratégia adotada desde 2011 de rentabilização dos ativos desta natureza, tendo estes proveitos específicos mais que duplicado em relação a 2012. Subjacente a este aumento encontra-se, uma vez mais, a contração do saldo da carteira de crédito do IHRU, por dação dos processos em situação de incumprimento.

3.2.4 Custos de Funcionamento (Pessoal / FSE's)

O valor absoluto dos custos associados aos fornecimentos e serviços externos, na ordem dos 4,0 m€, é exatamente da mesma ordem de grandeza dos registados em 2012. No entanto, se se tiver em conta o aumento dos gastos desta natureza associados à gestão do parque habitacional do IHRU, nomeadamente por via da liquidação de despesas de condomínios cujo pagamento não foi possível realizar em exercícios anteriores e pela realização de diversas obras de manutenção corrente, pode concluir-se que os montantes associados aos

consumos e custos de funcionamento diversos do Instituto diminuiram 10% em relação aos verificados em 2012. Pese embora tenha contribuído para esta evolução o abrandamento da atividade operacional do IHRU e as contingências administrativas impostas para a realização de despesas de determinadas naturezas, o esforço de contenção de despesas levado a cabo pelo Conselho Diretivo é indissociável das metas atingidas.

milhares euros

Fornecimentos e serviços externos	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Custos de fornecimentos gerais	1.457	1.621	-164	-10%
Custos da Gestão Habitacional	2.567	1.760	807	46%
Custos de projetos co-financiados	0	647	-647	-100%
Total	4.024	4.028	-4	0%

Por seu turno e não obstante a redução, fundamentalmente por aposentação, do número de efetivos, os Custos com pessoal cifraram-se em 8,3 m€, tendo aumentado aproximadamente 1,0 m€ relativamente a 2012 em virtude das alterações legais impostas às remunerações dos funcionários do Estado.

milhares euros

Custos com pessoal	2013	2012	Variação 2013/2012	
			Valor	%
Remunerações e Encargos Sociais	8.347	7.385	962	13%
Total	8.347	7.385	962	13%

3.2.5 Provisões

Em termos das Provisões constituídas e anuladas no exercício de 2013, apresenta-se uma redução líquida das rubricas desta natureza no montante de 876 m€, embora ao nível das suas componentes tenham ocorrido variações em sentidos opostos. Referindo apenas as mais significativas, foram anuladas provisões relativas a financiamentos concedidos no montante de 4,3 m€, em resultado da resolução de situações de crédito em incumprimento; por outro lado, foram reforçadas provisões essencialmente para acautelar eventuais perdas em imóveis recebidos em dação, (3,3 m€). No Anexo às Demonstrações Financeiras apresentam-se em detalhe as operações acima descritas.

3.2.6 Outros Proveitos e Ganhos

O valor registado nesta rubrica em 2013 (3,0 m€) resultou fundamentalmente da disponibilização, por via da autorização pelas Tutelas da integração do Saldo de Gerência de exercícios anteriores, de verbas do QREN no montante de 2,4 m€.

Estas verbas correspondem ao recebimento de adiantamentos de recursos próprios do IHRU utilizados para a cobertura de despesas incorridas na implementação de projetos cofinanciados, em substituição dos fundos comunitários previstos. Na medida em que o pagamento da comparticipação comunitária se encontrava sujeito à apresentação das respetivas faturas, operacionalmente, o Instituto viu-se na contingência de liquidar as responsabilidades assumidas perante os fornecedores, solicitando posteriormente o re-embolso dos pagamentos (adiantamentos) efetuados.

3.2.7 Conclusão

Numa perspetiva analítica da obtenção do resultado apurado nos exercícios de 2013 e 2012, apresenta-se o seguinte quadro:

milhares euros

Formação do Resultado	2013		2012		Variação		
	Valor	%	Valor	%	Valor	%	
Vendas	1.938		6.106		-4.168	-68%	
Custo das vendas	-1.203	735	-5.599	507	4.396	-79%	45%
Rendas	5.753		4.973		780	16%	
Custos do Património *	-2.567	3.186	-1.760	3.213	-807	46%	-1%
Ganhos financeiros	8.305		8.903		-598	-7%	
Custos financeiros	-5.336	2.969	-4.515	4.388	-821	18%	-32%
Outros proveitos operacionais	370	370	390	390	-20	-5%	-5%
Margem Bruta Operacional		7.260		8.498	-1.238		-15%
Outros proveitos							
Rendas Ex-GAS	228		226		2	1%	
Sub./ Transferências	71		671		-600	-89%	
Outros	2.763	3.062	282	1.179	2.481	880%	160%
Custos de estrutura							
Custos com pessoal	-8.347		-7.385		-962	13%	
For. Serv. Ext.	-1.457		-2.268		811	-36%	
Outros	-1.027	-10.831	-1.252	-10.905	225	-18%	-1%
Outros proveitos - Custos de estrutura		-7.769		-9.726			20%
EBTDA- Resultados antes de impostos, amortizações e provisões		-509		-1.228	719		59%
Amortizações	-412		-959		547	-57%	
Provisões Líquidas	876	464	-191	-1.150	1.067	n.a.	n.a.
Resultado Líquido		-45		-2.378	2.333		98%

* Fornecimentos e Serviços Externos referentes ao património

Pode aferir-se uma melhoria substantiva do resultado apurado no exercício de 2013 face ao apurado em 2012, quer em termos líquidos, quer antes de impostos, amortizações e provisões (EBTDA).

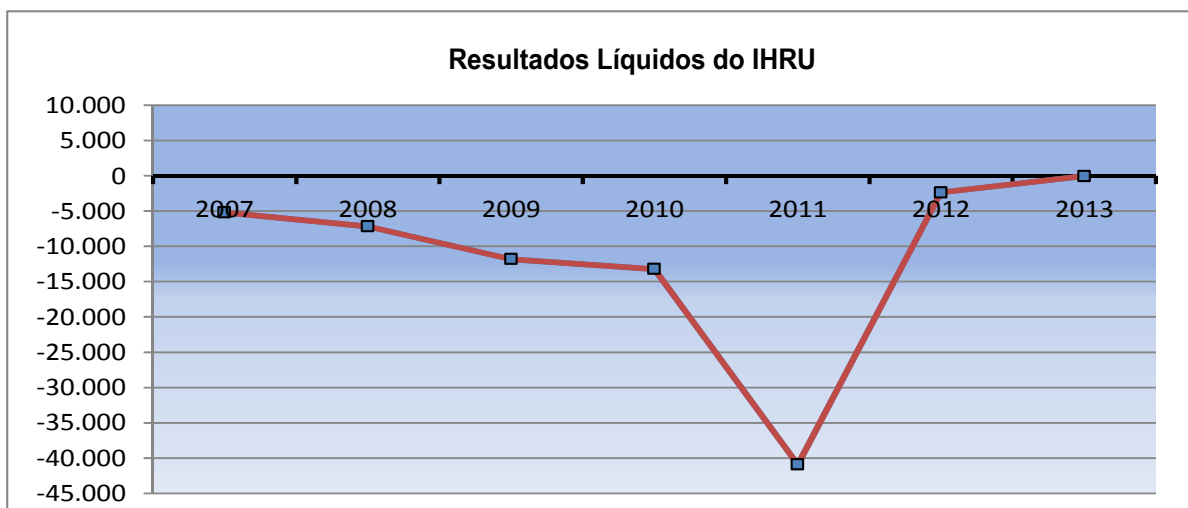
No entanto, em termos operacionais, a margem bruta libertada pela atividade do IHRU diminuiu 15%, destacando-se o elevado abrandamento de uma das áreas mais significativas do *core-business* do IHRU, a concessão de crédito

As principais áreas de atividade do Instituto tiveram contributos distintos para esta evolução:

- As vendas de património, apesar de um baixo valor absoluto (0,7 m€), viram o seu peso no resultado operacional aumentar 45%;
- O arrendamento habitacional, pese embora tenha registado em aumento de 16% nos proveitos das rendas, manteve o seu contributo líquido para a margem operacional em virtude do incremento dos custos operacionais (despesas de funcionamento) que lhe estão associados;
- Como referido, a atividade financeira foi a grande responsável pela redução da margem operacional, quer pela via da diminuição dos proveitos de juros dos empréstimos concedidos, quer pelo aumento dos custos reconhecidos com as participações nas SRU's.

Em termos não operacionais, regista-se um aumento de 20% na cobertura dos Custos de estrutura pelos Outros proveitos. De facto, não obstante o aumento das despesas com pessoal (+13%), os custos de estrutura globalmente registam uma diminuição, ainda que marginal, face a 2012 (-1%). Esta contenção da despesa, aliada ao já referido recebimento de verbas do QREN relativas a anos anteriores, permitiu aligeirar os encargos de estrutura na margem libertada pelas atividades operacionais, o que contribuiu decisivamente para o resultado alcançado no exercício.

No gráfico seguinte observa-se a evolução dos resultados anuais registados pelo IHRU desde a sua constituição:



4. ANÁLISE NA ÓTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo apresenta-se uma síntese da execução orçamental do IHRU em 2013 e 2012, na ótica da Contabilidade Pública.

O IHRU adotou para reporte institucional em 2013 e no que respeita ao Orçamento de Funcionamento, a atividade Habitação (código 241/941) para enquadrar a generalidade das atividades desenvolvidas; Ao nível do Orçamento de Investimentos do Plano, a organização do orçamento segue a habitual estrutura de Programas / Medidas / Projetos.

4.1 Execução do Orçamento de Funcionamento

Entre 2013 e 2012, o conjunto das receitas de funcionamento registam um incremento de aproximadamente 26 m€, como se pode observar no quadro seguinte:

milhares euros

Receitas	2013	2012	Variação 2013/12	
			Valor	%
05 Rendimentos da Propriedade	3.199	5.195	-1.996	-38%
06 Transferências Correntes	1.818	2.821	-1.003	-36%
07 Venda de Bens e Serviços Correntes	6.221	5.265	956	18%
07.01/07.02 Venda de Bens e Serviços	538	696	-158	-23%
07.03 Rendas de Habitações	5.683	4.569	1.114	24%
08 Outras Receitas Correntes	919	1.149	-230	-20%
09 Venda de Bens de Investimento	2.713	3.327	-614	-18%
09.01 Terrenos	48	164	-116	-71%
09.02 Habitações	2.665	3.163	-498	-16%
11 Ativos Financeiros	17.469	19.402	-1.933	-10%
12 Passivos Financeiros	36.103	8.990	27.113	302%
16 Saldo da Gerência Anterior	9.066	5.028	4.038	80%
Total de Receitas de Funcionamento	77.508	51.177	26.331	51%

No entanto, é de salientar que este crescimento se deve preponderantemente aos valores registados nas rubricas de Passivos financeiros (empréstimos obtidos) e Saldo da gerência anterior, verificando-se uma redução generalizada das receitas diretamente relacionadas com as atividades operacionais do Instituto, com exceção das Vendas de bens e serviços correntes, as quais, por incluírem os proveitos das rendas do parque habitacional do IHRU, apresentam uma variação positiva de 1,0 m€ face a 2012, em virtude da manutenção da política de atualização de rendas empreendida pelo IHRU e pelo aumento do número de frações arrendadas.

De facto, os Passivos financeiros em 2013 assumidos para a cobertura das necessidades de financiamento da atividade do IHRU (não incluindo aqui as contempladas nos Investimentos do Plano) atingiram 36,1 m€, dos quais 15,4 m€ correspondem ao empréstimo a 5 anos obtido junto da DGTF. As verbas remanescentes (20,7 m€) traduzem-se em desembolsos do empréstimo obtido junto do BEI para o financiamento de operações de reabilitação urbana (designado por BEI IB), que se destinaram a libertações de crédito, nos mesmos montantes, ao Município de Lisboa (15,0 m€) e à Lisboa Ocidental, SRU (5,7 m€).

Por seu turno, em 2013 o IHRU logrou obter a integração dos saldos de gerência dos exercícios económicos de 2010, 2011 e 2012 no seu orçamento de receitas e despesas de funcionamento, o que se traduziu na disponibilização de 9,1 m€, dos quais 4,9 m€ correspondem às disponibilidades de tesouraria sem afetação específica.

Relativamente às demais rubricas, a sua evolução encontra-se significativamente correlacionada: os rendimentos da propriedade (juros ativos de operações de crédito) cifraram-se em menos 2,0 m€ que os registados em 2012 em virtude da redução do crédito concedido pelo IHRU no passado recente e pela descida generalizada das taxas de juro em vigor no mercado. Pelos mesmos motivos, também as Transferências correntes, onde são inscritas as bonificações de juros de contratos de empréstimo suportadas pela DGTF registaram uma realização inferior em cerca de 1 m€ face ao apurado em 2012. Por último, as vendas de bens de investimento, exibindo uma variação negativa de 0,6 m€ no período em análise, continuam a evidenciar os constrangimentos decorrentes do atual contexto económico que o país atravessa.

No próximo quadro apresenta-se a composição e evolução entre 2012 e 2013 das correspondentes despesas:

milhares euros

Despesas	2013	2012	Variação 2013/12	
			Valor	%
01 Despesas com o Pessoal	7.979	7.353	626	9%
01.01/01.02 Remunerações certas e variáveis	6.386	6.008	378	6%
01.03 Segurança social	1.593	1.345	248	18%
02 Aquisição de Bens e serviços	4.082	3.479	603	17%
03 Juros e Outros Encargos	1.499	2.193	-694	-32%
04 Transferências Correntes	16	12	4	33%
05 Subsídios	25	40	-15	-38%
06 Outras Despesas Correntes	3.125	1.992	1.133	57%
06.02 Remunerações Títulos Participação	816	1.126	-310	-28%
06.02 Outros	2.309	866	1.443	167%
07 Aquisição de Bens de Capital	230	135	95	70%
09 Activos Financeiros	30.646	19.863	10.783	54%
10 Passivos Financeiros	11.028	11.028	0	0%
10.06 Médio e Longo Prazos	11.028	11.028	0	0%
11 Outras Despesas de Capital	215		215	-
Total de Despesas de Funcionamento	58.845	46.095	12.750	28%

A análise à evolução das despesas de funcionamento entre 2013 e 2012 evidencia um aumento deste agregado de cerca de 28%. No entanto, este crescimento deve-se essencialmente ao comportamento da rubrica Ativos financeiros, consubstanciando-se, entre outros, nos já referidos desembolsos de crédito ao Município de Lisboa (15,0 m€) e à Lisboa Ocidental, SRU (5,7 m€) ao abrigo da linha de crédito BEI IB.

Por outro lado, também as Outras despesas correntes apresentam um aumento de cerca de 1,3 m€, que se deve à transferência, a favor da DGTF, do produto de rendas e de alienação de património de ex-Gabinete da Área de Sines (ex-GAS), no valor aproximado de 1,9 m€. Parte substancial desta verba transitou em 2007 para o IHRU aquando da extinção do IGAPHE, tendo os proveitos desta natureza, líquidos dos respetivos custos, sido acumulados desde então pelo Instituto.

Em conclusão, se se expurgar a variação verificada nos empréstimos concedidos (+10,8 m€) e o pagamento à DGTF do produto do património do ex-GAS (+1,9 m€), observa-se a manutenção do valor das despesas correntes do IHRU entre 2012 e 2013, o que evidencia a continuidade do esforço de contenção de custos implementado no IHRU.

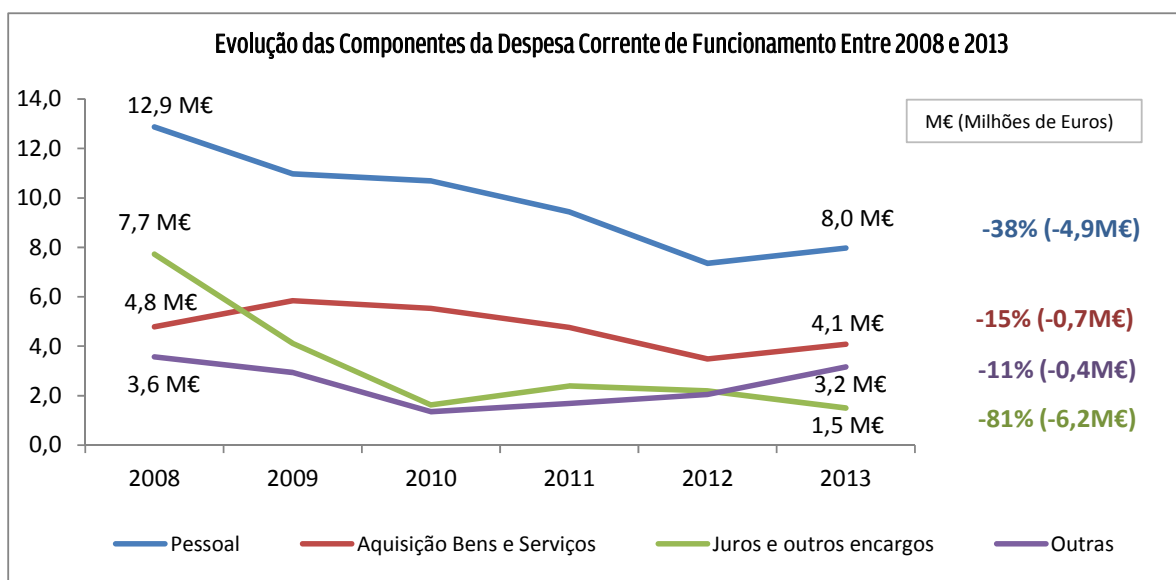
milhares euros

Orçamento de Funcionamento	2013	2012	Variação 2013/12	
			Valor	%
Receitas de Funcionamento	77.508	51.177	26.331	51%
Despesas de Funcionamento	58.845	46.095	12.750	28%
Saldo da execução orçamental	18.663	5.082	13.581	267%

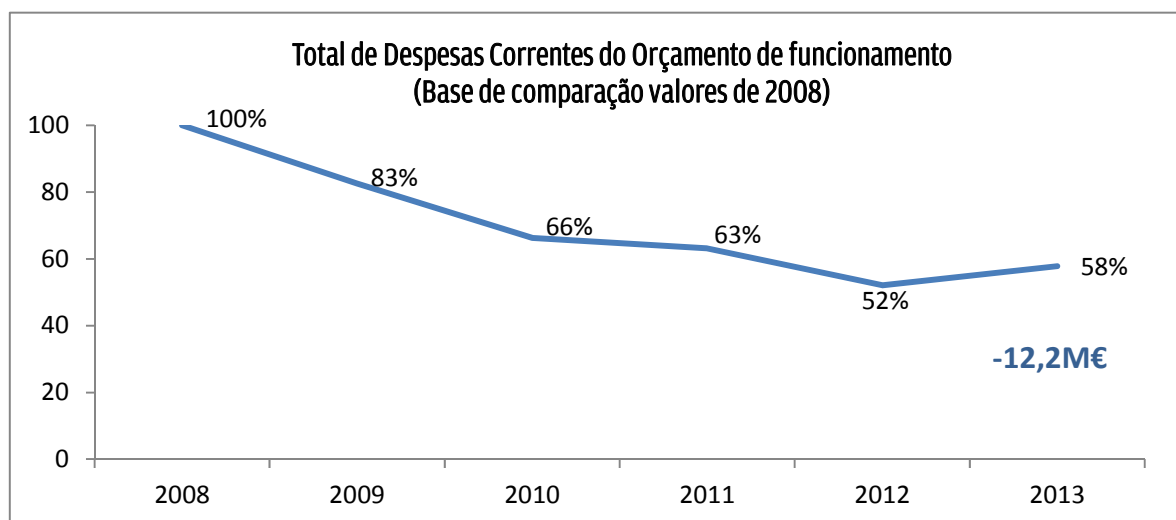
O saldo apurado no fecho de contas do exercício de 2013 permitiu desde já ao Conselho Diretivo deliberar a antecipação da amortização de 6,1 m€ do empréstimo de 15,4 m€ contraído junto da DGT. A concretização desta deliberação aguarda aprovação de alteração orçamental por parte das Tutelas.

4.2 Evolução das despesas correntes de funcionamento entre 2008 e 2013

Desde a sua constituição em maio de 2007, o IHRU tem vindo a adotar políticas ativas de contenção dos custos operacionais que se traduziram numa diminuição do conjunto das despesas correntes na ordem dos 42%. Nos próximos gráficos pode observar-se a evolução de cada uma das componentes das despesas desta natureza e o seu comportamento agregado entre 2008 e 2013:



Se se tomar o ano de 2008 como base de cálculo para a evolução do conjunto das despesas correntes consegue-se obter a seguinte visualização:



A rubrica que mais contribuiu para a alteração na tendência observada no gráfico entre 2012 e 2013 foi o pagamento extraordinário de 1,9 m€ à DGTF por conta do produto de vendas e rendas com origem no património do ex-GAS, sem o qual as despesas de funcionamento em 2013 representariam 51% das realizadas em 2008, verificando-se uma redução absoluta de 14,1 m€.

4.3 Execução do Orçamento de Investimentos do Plano

O fator mais marcante dos Orçamentos de Investimentos do Plano do IHRU no passado recente tem sido a sistemática redução dos fundos do Orçamento de Estado (OE) alocados aos projetos sob a responsabilidade deste Instituto, o que se voltou a verificar entre 2013 e 2012:

milhares euros

Receitas		2013	2012	Variação 2013/12	
				Valor	%
MEDIDA 001 - SERVIÇOS GERAIS DA A.P. - ADMINISTRAÇÃO GERAL					
10	Transferências de Capital	31	171	-140	-82%
11	Activos Financeiros	22	90	-68	-76%
MEDIDA 030 - HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS - HABITAÇÃO					
05	Rendimentos da Propriedade	391	0	391	-
06	Transferências Correntes	2.671	3.084	-413	-13%
	06.03 Administração Central	2.671	3.007	-336	-11%
	06.09 Resto do Mundo	0	77	-77	-100%
10	Transferências de Capital	0	7.854	-7.854	-100%
	10.03 Administração Central	0	3.993	-3.993	-100%
	10.09 Resto do Mundo	0	3.861	-3.861	-100%
11	Activos Financeiros	1.317	2.024	-707	-35%
12	Passivos Financeiros	10.000	14.400	-4.400	-31%
13	Outras Receitas de Capital	1.885	0	1.885	-
16	Saldo da Gerência Anterior	6.997	5.653	1.344	24%
Total de Receitas		23.314	33.276	-9.962	-30%

Tal opção materializa-se na redução das transferências da Administração Central de 7,0 m€ em 2012 para 2,7 m€ no ano transato, o que só não teve um impacto mais gravoso no cumprimento dos compromissos assumidos pelo Instituto em virtude da já aludida aprovação pelo SEO da integração de parte dos saldos de gerência e de outras verbas a devolver à DGTF relativas aos exercícios de 2010, 2011 e 2012, no exercício económico de 2013. Esta decisão possibilitou ao IHRU regularizar um conjunto de operações no âmbito dos Projetos Realojamento e Reabilitação Habitacional (nas linhas de crédito RECRUA, REHABITA e RECRIPH), permanecendo, ainda assim, por executar cerca de 7,5 m€ referentes a processos constituídos no âmbito de Acordos de Colaboração e de Adesão. Na medida em que desde o início de 2012 não foram contratados novos processos, tendo-se dado continuidade estritamente às operações em curso ou àquelas em que já houvesse algum compromisso por parte do IHRU, estes processos não foram ainda terminados em resultado dos cortes orçamentais de que o Orçamento de investimentos do plano do IHRU foi alvo.

A outra rubrica que contribuiu determinantemente para a redução do conjunto de receitas obtidas pelo Instituto em 2013 foi a de Passivos financeiros: Dos 10 m€ apresentados, 5 m€ (do BEI IA) destinaram-se à conclusão das empreitadas de reabilitação em curso no património habitacional do IHRU, e 5M€ (do BEI II) ao pagamento de participações ao projeto Realojamento.

milhares euros

Despesas	2013	2012	Variação 2013/12	
			Valor	%
PROGRAMA 010: AGRICULTURA E AMBIENTE				
Medida 001: S.G.A.P. - ADMINISTRAÇÃO GERAL	54	261	-207	-79%
Projeto Plataforma de Gestão Patrimonial	54	261	-207	-79%
Medida 030: HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS	18.090	23.112	-5.022	-22%
Projeto Realojamento	12.104	8.652	3.452	40%
Projetos Reabilitação Habitacional	1.162	1.914	-752	-39%
Projetos Parcerias para a Regeneração Urbana	0	677	-677	-100%
Projetos Operações de Reinserção Urbana de Bairros Críticos	0	684	-684	-100%
Projeto Património Habitacional do IHRU	4.824	11.185	-6.361	-57%
Total de Despesas	18.144	23.373	-5.229	-22%

O reflexo das receitas realizadas em termos de execução das despesas dos Projetos inscritos no Orçamento de investimentos do plano foi o seguinte:

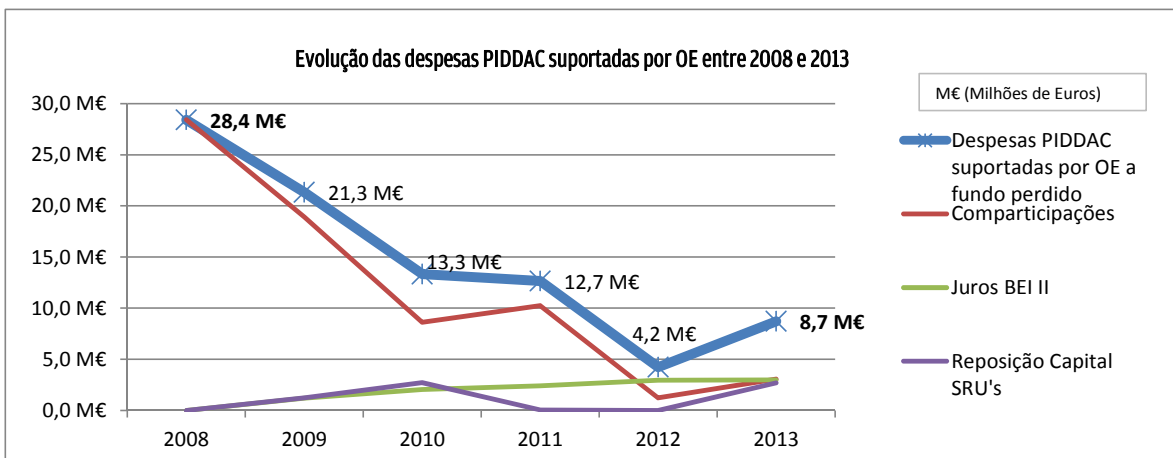
Como foi referido na perspetiva da receita, nos Projetos Realojamento e Reabilitação Habitacional, os fundos obtidos no âmbito dos investimentos do plano foram aplicados em contratos cuja execução e conclusão se encontrava dependente da existência de dotações orçamentais, não tendo sido realizados novos contratos neste âmbito, em virtude de não ser sustentável a manutenção de linhas de crédito baseadas na atribuição de participações a fundo perdido.

No que respeita ao projeto de reabilitação do Património Habitacional do IHRU, a redução da execução observada no período em análise advém do facto de, em 2013, se ter procedido essencialmente à conclusão das obras que se encontravam em curso no final de 2012.

Por último, no que respeita aos Projetos Operações de Reinserção Urbana de Bairros Críticos e Parcerias para a Regeneração Urbana, estes foram concluídos em 2012, pelo que não apresentam qualquer execução no ano transato.

4.4 Evolução das despesas de Investimentos do Plano entre 2008 e 2013

É importante analisar as dotações do OE afetas ao conjunto dos projetos de Investimentos do Plano geridos pelo IHRU desde 2008 em virtude do impacto que a sua evolução representa para a atividade do Instituto. Conforme se pode visualizar no gráfico seguinte, as despesas suportadas pelo OE registam uma redução de mais de 69%² resultado da diminuição dos montantes afetos a participações a fundo perdido.



Refira-se que a inflexão verificada entre 2012 e 2013 na tendência decrescente do gráfico resulta exclusivamente da integração de saldos autorizada pela DGTF para a execução orçamental do IHRU.

De salientar ainda que estas dotações do Orçamento de Estado têm sido alocadas a um cada vez maior número de fins, nomeadamente o pagamento dos encargos financeiros do empréstimo BEI II, e os prejuízos incorridos com as empresas participadas (SRU).

Consequentemente, as verbas suscetíveis de utilização para o pagamento de participações aos projetos Realojamento e Reabilitação Habitacional sofreram uma diminuição ainda mais acentuada, sendo que os valores pagos em 2013 representaram apenas 11% dos atribuídos em 2008.

² Em 2013, para além das dotações com origem no Orçamento de Estado, foram excecionalmente utilizadas verbas resultantes de devolução de bonificações e de participações de promotores por incumprimento das metas contratualmente definidas, cuja aplicação a este fim foi autorizada pelo SEO

Por esse motivo, existiam no final de 2013 um conjunto alargado de compromissos relativos a participações a fundo perdido não elegíveis pela linha de financiamento do BEI que têm de ser suportados por dotações do Orçamento de Estado, nos termos previstos nos diplomas de cada programa.

milhares euros

Despesas PIDDAC suportadas por OE	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Participações ⁽²⁾	28.423	18.917	8.631	10.252	1.222	3.052
Juros BEI II	0	1.204	2.034	2.401	2.958	2.671
Reposição Capital SRU's	0	1.218	2.728	39	0	2.690
Total	28.423	21.339	13.393	12.692	4.180	8.413

A Auditoria realizada em 2013 pela Inspeção-Geral de Finanças (IGF) ao cumprimento da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso pelo IHRU, confirmou a existência destes compromissos a suportar pelo Orçamento de Estado, mas que deveriam ser reportados pelo IHRU como pagamentos em atraso.

Dando cumprimento à recomendação da IGF constante do relatório então produzido, o IHRU, desde Fevereiro de 2014, passou a reportar estes compromissos, no valor global de 7.539 m€, como pagamentos em atraso.

Em 2014, é expectável que esta situação se venha a regularizar, conforme previsto na Lei do Orçamento de Estado, para 2014 (n.º 23 do Mapa de Alterações e Transferências Orçamentais a que se refere o Art.º 14.º).

³ Em 2013, no pagamento de participações a fundo perdido aos projetos Realojamento e Reabilitação Habitacional, para além das dotações com origem no Orçamento de Estado, foram excecionalmente utilizados 1,9 M€ de verbas resultantes da devolução de bonificações e de participações de promotores, que se encontram incluídos nos 3,1 M€ apresentados no quadro supra.

III. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em milhares de Euros)

	Notas	2013	2012	Notas	2013	2012
Custos e perdas						
Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas:						
Mercadorias	2.33	1.203	5.599		1.938	6.106
Fornecimentos e serviços externos	2.47	4.024	4.028	2.49	6.351	5.589
Custos com pessoal:				2.50	349	240
Remunerações	2.48	6.793	6.065	2.51	71	671
Encargos Sociais:					8.709	12.606
Pensões	2.48	33	36			
Outros	2.48	1.521	1.284			
Transferências correntes concedidas e prestações sociais		41	99	2.37	8.305	8.903
Amortizações do exercício	2.7	412	959		17.014	21.509
Provisões do exercício	2.31	14.130	25.055		17.420	24.906
Outros custos e perdas operacionais		551	513	2.38		
(A)		28.708	43.638			
Custos e perdas financeiras	2.37	5.336	4.515			
(C)		34.044	48.153			
Custos e perdas extraordinárias	2.38	435	640			
(E)		34.479	48.793			
Prejuízo do exercício	2.32	(45)	(2.378)	Total	34.434	46.415
(F)		34.434	46.415			

Proveitos e ganhos

Vendas e prestações de serviços:

Vendas de mercadorias

Prestações de serviços

Proveitos suplementares

Transferências e subsídios correntes obtidos:

Transferências - Tesouro e outros

(B)

Proveitos e ganhos financeiros

(D)

Proveitos e ganhos extraordinários

(F)

RESUMO:

Resultados operacionais (B)-(A)

Resultados financeiros (D-B)-(C-A)

Resultados correntes (D)-(C)

Prejuízo do exercício (F)-(E)

(19.999) (31.032)

2.969 4.388

(17.030) (26.644)

(45) (2.378)

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações.

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em euros)

Código		Recebimentos	2013		2012	
Capítulo	Grupo					
16		Saldo de gerência anterior		21.569.478,44		25.828.793,24
	01	Saldo orçamental				
		De dotações orçamentais (OE)	11.674.557,30		7.424.889,29	
		Na posse do serviço - consignado				
		De receitas próprias				
		Na posse do serviço - consignado	5.082.219,76		5.027.665,72	
		Na posse do Tesouro				
		De receita do Estado	1.771.752,46		1.784.695,99	
		De operações de tesouraria	2.821.059,73		11.352.343,31	
		Descontos em vencimentos e salários:				
		De receita do Estado	219.889,19		239.198,93	
		Receitas		91.839.477,68		78.086.997,17
		Dotações orçamentais (OE)				
		Correntes				
05		Rendimentos de propriedade				
	01	Juros - Soc. e quase soc. não financeiras	391.192,95			
06		Transferências correntes				
	03	Administração central	2.670.908,00		3.007.176,00	
	09	Resto do Mundo			76.878,29	
10		Transferências de capital				
	03	Administração central			3.992.824,00	
	09	Resto do Mundo	31.179,78		4.032.545,04	
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	1.338.817,82		2.113.893,53	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	10.000.000,00		14.400.000,00	
13		Outras Receitas de Capital				
	01	Outras	1.885.243,00			
		Receitas Próprias				
		Correntes				
05		Rendimentos de propriedade				
	01	Juros - Soc. e quase soc. não financeiras	1.358.600,06		2.935.241,45	
	02	Juros - Sociedades financeiras	230,90		1.211,83	
	03	Juros - Administrações públicas	1.696.929,51		2.107.731,72	
	05	Juros - Famílias	93.595,19		129.776,57	
	10	Rendas - Terrenos	49.883,32		21.536,10	
06		Transferências correntes				
	03	Administração central	1.519.051,73		2.817.689,19	
	07	Instituições sem fins lucrativos	3.131,84		3.281,82	
	09	Resto do Mundo	296.305,00			
07		Venda de bens e serviços correntes				
	01	Venda de bens	11.804,54		14.538,26	
	02	Serviços	526.628,29		681.690,86	
	03	Rendas - Habitações	5.682.836,39		4.568.826,81	
08		Outras receitas correntes				
	01	Outras receitas correntes	918.860,45		1.149.626,16	
09		Venda de bens de investimento				
	01	Terrenos	48.087,66		163.850,00	
	02	Habitações	2.664.878,30		3.162.911,55	
11		Activos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	17.468.597,33		19.401.757,82	
12		Passivos financeiros				
	06	Empréstimos a médio e longo prazo	36.102.500,00		8.990.000,00	
		Recebido do Tesouro em conta de receitas próprias				
		Importâncias retidas para entrega ao Estado ou outras entidades				
		Receita do Estado	34.600,06		72.226,84	
		Operações de tesouraria	3.381.162,31		1.342.710,28	
		Descontos em vencimentos e salários :				
		Receita do Estado	1.391.829,11		950.333,90	
		Operações de tesouraria	2.272.624,14		1.948.739,15	
		Total		113.408.956,12		103.915.790,41

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012

(Montantes expressos em euros)

Código			Pagamentos	2013	2012
Capítulo	Grupo	Artigo			
			Despesas	85.195.354,48	82.346.311,97
			Despesas orçamentais (OE)		
			Correntes		
01			Despesas com pessoal		
	01		Remunerações certas e permanentes		42.326,30
	02		Abonos variáveis ou eventuais		75,30
	03		Segurança social		7.368,88
02			Aquisição de bens e serviços		
	01		Aquisição de bens		2.114,60
	02		Aquisição de serviços	13.666,48	66.220,48
03			Juros e outros encargos		
	01		Juros da dívida pública	2.897.657,49	2.739.480,83
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	78.972,22	218.577,00
05			Subsídios		
	02		Sociedades financeiras		47.605,77
06			Outras despesas correntes		
	02		Diversas		
07			Aquisição de bens de capital		
	01		Investimentos	4.863.872,28	12.073.702,82
08			Transferências de capital		
	01		Sociedades e quase sociedades não financeiras	5.171.406,22	3.393.399,84
	04		Administração Regional	220.561,80	
	05		Administração Local	2.781.437,56	3.127.389,44
	07		Instituições s/fins lucrativos	545.244,00	
	08		Famílias	1.425.193,56	611.440,74
09			Activos financeiros		
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	145.551,58	1.043.946,85
			Despesas orçamentais com compensação em receita própria e com ou sem transição dos saldos		
			Correntes		
01			Despesas com pessoal		
	01		Remunerações certas e permanentes	6.332.438,52	5.930.457,90
	02		Abonos variáveis ou eventuais	53.043,69	78.038,27
	03		Segurança social	1.593.100,78	1.344.887,62
02			Aquisição de bens e serviços		
	01		Aquisição de bens	106.674,66	107.693,35
	02		Aquisição de serviços	3.975.296,14	3.370.900,92
03			Juros e outros encargos		
	01		Juros da dívida pública	1.399.090,07	2.067.618,61
	02		Outros encargos correntes da dívida pública	99.956,13	125.418,15
04			Transferências correntes		
	03		Administração Central	908,77	2.731,36
	08		Famílias	15.581,82	8.940,00
05			Subsídios		
	07		Instituições s/fins lucrativos	25.000,00	40.000,00
06			Outras despesas correntes		
	02		Diversas	3.124.492,97	1.992.171,08
07			Capital		
			Aquisição de bens de capital		
	01		Investimentos	230.311,81	135.067,48
09			Activos financeiros		
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	30.646.341,03	19.863.140,16
10			Passivos financeiros		
	06		Empréstimos a médio e longo prazo	11.028.051,20	11.028.051,20
11			Outras Despesas de Capital		
	02		Diversas	214.748,61	
			Descontos em vencimentos e salários:		
			Receita do Estado	1.352.895,05	969.643,64
			Operações de tesouraria	2.239.538,02	1.973.274,61
			Importâncias entregues ao Estado ou outras entidades:		
			Receita do Estado	36.082,63	85.170,37
			Operações de tesouraria	3.884.707,39	9.849.458,40
			Receita do Estado referente ao PIDDAC	693.532,00	
			Saldo para a gerência seguinte	28.213.601,64	21.569.478,44
			Execução orçamental		
			De dotações orçamentais (OE)	5.170.631,66	11.674.557,30
			De receitas próprias		
			Na posse do serviço	18.663.276,07	5.082.219,76
			Na posse do Tesouro		
			De receita do Estado	1.770.269,89	1.771.752,46
			De operações de tesouraria	2.350.600,77	2.821.059,73
			Descontos em vencimentos e salários:		
			De receita do Estado	258.823,25	219.889,19
			Total	113.408.956,12	103.915.790,41

O Anexo faz parte integrante destas demonstrações de fluxos de caixa

Mapas de Controlo Orçamental

Código	Classificação Económica Descrição	Dotações Corrigidas (3)	Cativos ou Congelamentos (4)	Compromissos Assumidos (5)	Despesas pagas anteriormente		Total (8)=(6)+(7)	Dotação não comprometida (9)=(3)-(4)-(5)	Diferenças Saldos		Compromissos por pagar (11)=(9)-(8)	Grau de execução orc. das despesas (12)=(8)/(3-4x100)
					Ano (6)	Anos anteriores (7)			(10)=(3)-(4)-(8)	(11)-(9)-(8)		
FUNCIONAMENTO												
01.01.02	Órgãos Sociais - Pessoal em funções	147.282	3.655	125.912,33	125.912,33	0,00	125.912,33	17.714,67	17.714,67	0,00	0,00	88%
01.01.03	Pessoal dos Quadros/Regime de Função Pública	5.125.183	140.557	4.963.760,88	4.963.760,88	0,00	4.963.760,88	20.865,12	20.865,12	0,00	0,00	100%
01.01.08	Pessoal aquando aposentação	29.089	727	24.413,52	24.413,52	0,00	24.413,52	3.948,48	3.948,48	0,00	0,00	86%
01.01.09	Pessoal em qualquer outra situação	62.866	1.572	17.624,28	17.624,28	0,00	17.624,28	43.669,72	43.669,72	0,00	0,00	29%
01.01.11	Representação	212.542	7.167	131.767,91	131.767,91	0,00	131.767,91	73.607,09	73.607,09	0,00	0,00	64%
01.01.12	Suplementos e Prémios	7.126	173	6.723,24	6.723,24	0,00	6.723,24	229,76	229,76	0,00	0,00	97%
01.01.13	Sustido de refeição	283.969	7.104	219.448,55	219.448,55	0,00	219.448,55	57.416,45	57.416,45	0,00	0,00	79%
01.01.14	Sustido de férias e de Natal	860.134	12.653	842.787,81	842.787,81	0,00	842.787,81	4.693,19	4.693,19	0,00	0,00	99%
01.02.02	Horas extraordinárias	45.000	0,00	9.275,29	9.275,29	0,00	9.275,29	35.724,71	35.724,71	0,00	0,00	21%
01.02.04	Ajuda de custo	60.354	0,00	14.705,37	14.705,37	0,00	14.705,37	45.648,63	45.648,63	0,00	0,00	24%
01.02.05	Ajuda para famílias	4.821	0,00	3.877,63	3.877,63	0,00	3.877,63	943,37	943,37	0,00	0,00	80%
01.02.12	Indemnizações por cessação de Funções	15.250	0,00	0,00	0,00	0,00	15.250,00	15.250,00	15.250,00	0,00	0,00	0%
01.02.14	Outros abonos em numerário ou espécie	45.000	0,00	25.185,40	25.185,40	0,00	25.185,40	19.814,60	19.814,60	0,00	0,00	56%
01.03.01-A0	Encargos c/ a saúde - Contribuição da Entidade Patronal (P/ ADSE)	121.623	0,00	94.621,86	94.621,86	0,00	94.621,86	27.001,14	27.001,14	0,00	0,00	78%
01.03.02	Outros Encargos com a saúde	10.000	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	0,00	0,00	0%
01.03.03	Sustido Familiar a crianças e jovens	49.506	0,00	40.575,70	40.575,70	0,00	40.575,70	8.930,30	8.930,30	0,00	0,00	82%
01.03.04	Outras prestações familiares	16.758	0,00	1.257,66	1.257,66	0,00	1.257,66	15.500,34	15.500,34	0,00	0,00	8%
01.03.05-A0-A0	Contribuições para a Segurança Social - C.G.A.	513.914	0,00	513.881,82	513.881,82	0,00	513.881,82	32,18	32,18	0,00	0,00	100%
01.03.05-A0-B0	Contribuições para a Segurança Social - Seg. Social	836.919	0,00	836.347,15	836.347,15	0,00	836.347,15	571,85	571,85	0,00	0,00	100%
01.03.05-A0-C0	Contribuições para a Segurança Social - Outras	4.000	0,00	3.317,34	3.317,34	0,00	3.317,34	662,66	662,66	0,00	0,00	83%
01.03.08	Outras Pensões	73.753	0,00	49.591,11	49.591,11	0,00	49.591,11	24.161,89	24.161,89	0,00	0,00	67%
01.03.10-A0	Outras despesas de Seg. Social - Acid. Trabalho e Doenças Prof.	200	0,00	137,67	137,67	0,00	137,67	62,33	62,33	0,00	0,00	69%
01.03.10-P0	Outras despesas de Seg. Social - Parentalidade	21.000	0,00	20.937,47	20.937,47	0,00	20.937,47	62,53	62,53	0,00	0,00	100%
01.03.10-S0	Outras despesas de Seg. Social - Serv. Sociais da Adm. Pública	35.492	0,00	32.433,00	32.433,00	0,00	32.433,00	3.059,00	3.059,00	0,00	0,00	91%
02.01.02	Combustíveis e lubrificantes	76.250	15.250	33.677,66	33.677,66	0,00	33.677,66	27.322,34	27.322,34	0,00	0,00	55%
02.01.04	Limpeza e Higiene	9.400	0,00	7.738,06	7.738,06	0,00	7.738,06	1.661,94	1.661,94	0,00	0,00	82%
02.01.07	Vestúrio e artigos pessoais	49	0,00	48,22	48,22	0,00	48,22	0,78	0,78	0,00	0,00	99%
02.01.08	Material de escritório	113.750	22.750	45.668,53	45.668,53	0,00	45.668,53	45.331,47	45.331,47	0,00	0,00	50%
02.01.15	Prémios, condecorações e ofertas	460	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	460,00	460,00	0,00	0,00	0%
02.01.17	Feramentas e Utensílios	13.571	0,00	5.291,02	5.291,02	0,00	5.291,02	8.279,98	8.279,98	0,00	0,00	39%
02.01.18	Livros e documentação técnica	2.000	0,00	60,30	60,30	0,00	60,30	1.939,70	1.939,70	0,00	0,00	3%
02.01.20	Material de educação, cultura e recreio	57.571	23.340	14.190,87	14.190,87	0,00	14.190,87	20.040,13	20.040,13	0,00	0,00	41%
02.01.21	Outros bens	873.926	10.326	503.233,41	503.233,41	0,00	503.233,41	360.365,59	360.365,59	0,00	0,00	58%
02.02.01	Encargos das instalações	177.777	17.778	124.248,58	124.248,58	0,00	124.248,58	35.750,42	35.750,42	0,00	0,00	78%
02.02.02	Limpeza e higiene	2.065.132	293.833	1.289.897,56	1.289.897,56	0,00	1.289.897,56	481.404,44	481.404,44	0,00	0,00	72%
02.02.03	Conservação de bens	130.000	0,00	125.652,00	125.652,00	0,00	125.652,00	4.348,00	4.348,00	0,00	0,00	97%
02.02.04	Locação de edifícios	15.000	0,00	3.247,20	3.247,20	0,00	3.247,20	15.000,00	15.000,00	0,00	0,00	0%
02.02.06	Locação de material de transporte	9.000	1.111	1.826,68	1.826,68	0,00	1.826,68	8.173,32	8.173,32	0,00	0,00	18%
02.02.09-A0	Comunicações - Acesso à Internet	11.111	5.556	20.664,00	20.664,00	0,00	20.664,00	29.336,00	29.336,00	0,00	0,00	41%
02.02.09-B0	Comunicações - comunicações fixas de dados	55.556	5.556	20.781,82	20.781,82	0,00	20.781,82	29.216,18	29.216,18	0,00	0,00	42%
02.02.09-C0	Comunicações - comunicações móveis	55.556	5.000	30.701,04	30.701,04	0,00	30.701,04	14.296,96	14.296,96	0,00	0,00	89%
02.02.09-D0	Comunicações - Outras comunicações	71.111	7.111	31.580,09	31.580,09	0,00	31.580,09	32.419,91	32.419,91	0,00	0,00	49%
02.02.09-E0	Transportes	10.868	0,00	8.557,63	8.557,63	0,00	8.557,63	2.310,37	2.310,37	0,00	0,00	79%
02.02.11	Representação dos Serviços	5.553	0,00	983,00	983,00	0,00	983,00	4.590,00	4.590,00	0,00	0,00	18%
02.02.12-B0	Seguros - Outros	83.694	29.414	31.003,82	31.003,82	0,00	31.003,82	52.690,18	52.690,18	0,00	0,00	37%
02.02.13	Destacções e estadas	64.348	139.471	22.056,11	22.056,11	0,00	22.056,11	32.877,89	32.877,89	44,79	44,79	40%
02.02.14-B0	Estudos, pareceres, projectos e consultoria - Outros	214.570	0,00	5.904,00	5.904,00	0,00	5.904,00	69.195,00	69.195,00	0,00	0,00	8%
02.02.15-A0	Formação - Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC)	17.540	0,00	5.582,00	5.582,00	0,00	5.582,00	11.958,00	11.958,00	0,00	0,00	32%
02.02.15-B0	Formação - Outras	23.321	0,00	10.055,40	10.055,40	0,00	10.055,40	13.265,60	13.265,60	0,00	0,00	43%
02.02.16	Seminários, exposições e similares	27.500	11.000	6.935,39	6.935,39	0,00	6.935,39	9.564,61	9.564,61	0,00	0,00	42%

7.1 - MAPA DE CONTROLO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - DESPESA (2/3)

Classificação Económica		Doações Corrigidas (3)	Cativos ou Congelamentos (4)	Compromissos Assumidos (5)	Despesas pagas			Dotação não comprometida (9)=(3)+(4)-(5)	Diferenças Salidas (10)=(3)+(4)-(8)	Compromissos por pagar (11)=(6)-(8)	Grau de execução orç. das despesas (12)=(8)/(3-4)x100
Código (1)	Descrição (2)				Ano (6)	Anos anteriores (7)	Total (8)=(6)+(7)				
FUNCIONAMENTO											
02.02.17	Publicidade	35.000	10.000	22.995,96	22.995,96	2.004,04	0,00	2.004,04	0,00	92%	
02.02.18	Vigilância e segurança	165.000		142.549,20	142.549,20	22.450,80	0,00	22.450,80	0,00	86%	
02.02.19.B0	Assistência Técnica - Software Informático	508.500		267.565,63	267.565,63	240.934,37	0,00	240.934,37	0,00	53%	
02.02.19.C0	Assistência Técnica - Outros	109.000		44.156,72	44.156,72	64.843,28	0,00	64.843,28	0,00	41%	
02.02.20.A0	Outros trabalhos especializados - Serv. de natureza informática	32.143	11.250	19.694,69	19.694,69	1.198,31	0,00	1.198,31	0,00	94%	
02.02.20.C0	Outros trabalhos especializados - Outros	643.714	228.800	208.999,68	208.999,68	205.914,32	0,00	208.999,68	2.773,00	50%	
02.02.22	Serviços de saúde	5.400		0,00	0,00	5.400,00	0,00	5.400,00	0,00	0%	
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas	50.000		47.682,27	47.682,27	2.317,73	0,00	2.317,73	0,00	95%	
02.02.25	Outros serviços	1.536.633	112.895	1.003.313,02	1.003.313,02	420.624,96	0,00	420.624,96	0,00	70%	
03.01.05	Administração Pública Central - Estado	261.330		260.452,50	260.452,50	877,50	0,00	877,50	0,00	100%	
03.01.06	Administração Pública Central - SFA	71.019		61.864,62	61.864,62	9.154,38	0,00	9.154,38	0,00	87%	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	3.390,281		1.028.856,36	1.028.856,36	2.361.424,64	0,00	2.361.424,64	0,00	30%	
03.01.16	Resto do Mundo - Países Tercários e Org. Internacionais	102.723		47.916,59	47.916,59	54.806,41	0,00	54.806,41	0,00	47%	
03.02.01	Despesas diversas	141.130		99.956,13	99.956,13	41.173,87	0,00	41.173,87	0,00	71%	
03.06.01	Outros encargos financeiros	21.000		0,00	0,00	21.000,00	0,00	21.000,00	0,00	0%	
04.03.01.10.30	Estado - ED	909		908,77	908,77	0,23	0,00	0,23	0,00	100%	
04.05.01.B0	Continente - Municípios	5.800		5.800,00	5.800,00	0,00	0,00	5.800,00	0,00	0%	
04.08.02.A0	Outras - Estágios Profissionais na A.P.	16.679		11.111,82	11.111,82	5.567,18	0,00	5.567,18	0,00	67%	
04.08.02.B0	Famílias - Outros	8.940		4.470,00	4.470,00	4.470,00	0,00	4.470,00	0,00	50%	
05.07.01.A0	Instituições S/ Fins Lucrativos - EUROSPAN	15.032		15.000,00	15.000,00	32,00	0,00	32,00	0,00	100%	
05.07.01.G0	Instituições S/ Fins Lucrativos - CECODHA	5.000		5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100%	
05.07.01.I0	Instituições S/ Fins Lucrativos - FLUNCIC	10.000		5.000,00	5.000,00	5.000,00	0,00	10.000,00	0,00	0%	
05.07.01.L0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Confidencial Imobiliário	5.000		5.000,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100%	
06.02.03.A0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Edições Periódicas e Multimédia	3.292.359		3.124.492,97	3.124.492,97	167.866,03	0,00	167.866,03	0,00	96%	
06.02.03.B0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outros	32.122		0,00	0,00	32.122,00	0,00	32.122,00	0,00	0%	
07.01.01.B0.A0	Terrenos - Aquisição - Adm. Central SFA	994.682		7.890,86	7.890,86	927.001,14	0,00	934.892,00	7.890,86	0%	
07.01.02.B0.B0	Habitações - Conserv. ou reparação - Adm. Central SFA	7.390		7.380,00	7.380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100%	
07.01.04.B0	Constituições Diversas - SFA	41.500		40.836,21	40.836,21	663,79	0,00	663,79	0,00	98%	
07.01.07.B0.B0	Equipamento de informática - Outros - Adm. Central SFA	253.900		119.663,35	119.663,35	134.236,65	0,00	134.236,65	0,00	47%	
07.01.08.B0.B0	Software informático - Outros - Adm. Central SFA	6.100		6.099,57	6.099,57	0,43	0,00	0,43	0,00	100%	
07.01.08.B0.B9	Software informático - Outros - Adm. Central SFA - Erc. Anos Ant.	183.136		56.332,68	56.332,68	126.803,32	0,00	126.803,32	0,00	31%	
07.01.09.B0.B0	Equipamento Administrativo - Outros - Adm. Central SFA			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	
07.01.11.B0	Outros investimentos - Adm. Central SFA			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	
08.01.01.W0	Públicas - SRU Porto Vivo			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	
08.01.01.X0	Públicas - SRU Coimbra Viva			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Viseu Novo			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	
09.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	9.072.526		3.906.969,38	3.906.969,38	5.165.556,62	0,00	5.165.556,62	0,00	43%	
09.06.02	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas	16.387.451		6.954.363,72	6.954.363,72	9.433.087,28	0,00	9.433.087,28	0,00	42%	
09.06.08	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Continente	39.325.968		19.705.090,62	19.705.090,62	19.620.877,38	0,00	19.620.877,38	0,00	50%	
09.06.09	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Local - Reg. Autónomas	6.844.772		0,00	0,00	6.844.772,00	0,00	6.844.772,00	0,00	0%	
09.06.11	Emp. M/L prazo - Instituições S/ Fins Lucrativos	18.654		18.653,39	18.653,39	0,61	0,00	0,61	0,00	100%	
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outros	340.801		61.263,92	61.263,92	279.537,08	0,00	279.537,08	0,00	18%	
10.06.03	Soc. Financeiras - Bancos e Outras Instituições Financeiras	17.499.965		986.372,84	986.372,84	17.499.965,00	0,00	17.499.965,00	0,00	0%	
10.06.06	Administração Pública Central - SFA	986.373		9.166.666,66	9.166.666,66	0,16	0,00	0,16	0,00	100%	
10.06.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	12.977.067		875.011,70	875.011,70	3.810.400,34	0,00	3.810.400,34	0,00	71%	
10.06.16	Resto do Mundo - Países Tercários e Org. Internacionais	875.031		214.748,61	214.748,61	177.481,39	0,00	177.481,39	0,00	100%	
11.02.00	Outras despesas de Capital - Diversas	392.230		58.838.396,63	58.838.396,63	69.447.518,18	0,00	69.447.518,18	0,00	55%	
SUB-TOTAL FUNCIONAMENTO		129.449.065	1.124.049	58.877.497,82	6.099,57	58.848.036,20	69.447.518,18	69.447.518,18	32.461,62	46%	

7.1 - MAPA DE CONTROLO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - DESPESA (3/3)

Unid: Euros

Código	Classificação Económica Descrição	Dotações Corrigidas (3)	Cativos ou Congelamentos (4)	Compromissos Assumidos (5)	Despesas pagas		Total (8)=(6)+(7)	Dotação não comprometida (9)=(3)-(4)-(5)	Diferenças		Grau de execução orç. das despesas (12)=(8)/(3-4)x100	
					Ano (6)	Anos anteriores (7)			Saídas (10)=(3)-(4)-(8)	Compromissos por pagar (11)=(5)-(8)		
INVESTIMENTO DO PLANO												
02.02.20.C0	Outros trabalhos especializados - Outros	42.500		13.666,48	13.666,48		13.666,48	28.833,52	0,00	28.833,52	0,00	32%
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. - Instituições	3.728,834		2.897.657,49	2.897.657,49		2.897.657,49	831.176,51	0,00	831.176,51	0,00	78%
03.02.01	Despesas diversas	239,231		78.972,22	78.972,22		78.972,22	160.258,78	0,00	160.258,78	0,00	33%
06.02.03.R0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Resena						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82%
07.01.02.B0.B0	Habitáções - Conserv. ou reparação - Adm. Central SFA	5.873,789		4.814.345,53	4.810.321,77		4.810.321,77	1.059.443,47	4.023,76	1.063.467,23	4.023,76	6%
07.01.08.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central SFA	848,583		53.550,51	53.550,51		53.550,51	795.032,49	0,00	795.032,49	0,00	73%
08.01.01.B0	Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas - I.H.M.	763,766		569.501,86	569.501,86		569.501,86	214.264,14	0,00	214.264,14	0,00	0,00
08.01.01.G0	Soc. e Quase Soc. não Financ. - Públicas - Figueira Domus						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08.01.01.J0	Soc. e Quase Soc. não Financ. - Públicas - GaiaSocial, E.M.						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08.01.01.L0	Soc. e Quase Soc. não Financ. - Públicas - Haberaora, E.M.	938,258		904.470,00	904.470,00		904.470,00	33.788,00	0,00	33.788,00	0,00	96%
08.01.01.N0	Soc. e Quase Soc. não Financ. - Públicas - Vila Solidária, E.M.	21.284		21.284,00	21.284,00		21.284,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100%
08.01.01.P0	Soc. e Quase Soc. não Financ. - Públicas - Ribeira Grande Mais	653,188		653.187,82	653.187,82		653.187,82	0,18	0,00	0,18	0,00	100%
08.01.01.U0	Soc. e Quase Soc. não Financ. - Públicas - SGU VRSAnt.						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08.01.01.V0	Soc. e Quase Soc. não Financ. - Públicas - Praia em Movimento						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
08.01.01.W0	Públicas - SRU Porto Vio	2.570,733		2.570.731,21	2.570.731,21		2.570.731,21	1,79	0,00	1,79	0,00	100%
08.01.01.X0	Públicas - SRU Coimbra Via	94,602		94.601,96	94.601,96		94.601,96	0,04	0,00	0,04	0,00	100%
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Viseu Novo	24,352		24.351,66	24.351,66		24.351,66	0,34	0,00	0,34	0,00	100%
08.01.02	Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Pinedas	333,278		333.277,71	333.277,71		333.277,71	0,29	0,00	0,29	0,00	100%
08.04.01.A0	Adm. Regional - Região Autónoma dos Açores	220,562		220.561,80	220.561,80		220.561,80	0,20	0,00	0,20	0,00	100%
08.05.01.B0	Adm. Local - Continente - Municípios	4.680,884		2.781.437,56	2.781.437,56		2.781.437,56	1.899.446,44	0,00	1.899.446,44	0,00	59%
08.05.02.B0	Adm. Local - Região Autónoma dos Açores - Municípios	550,731		550.731,00	550.731,00		550.731,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0%
08.07.01	Instituições S/ Fins Lucrativos	545,245		545.244,00	545.244,00		545.244,00	1,00	0,00	1,00	0,00	100%
08.08.02	Famílias - Outras	1.425,194		1.425.193,56	1.425.193,56		1.425.193,56	0,44	0,00	0,44	0,00	100%
09.06.11	Emp. M/L prazo - Instituições S/ Fins Lucrativos	80,681		0,00	0,00		0,00	80.681,00	0,00	80.681,00	0,00	0%
09.06.13	Emp. M/L prazo - Famílias - Outras	1.325,753		145.551,58	145.551,58		145.551,58	1.181.201,42	0,00	1.181.201,42	0,00	11%
SUB-TOTAL INVESTIMENTO DO PLANO		24.982,448	0	18.147.586,95	18.143.563,19	0,00	18.143.563,19	6.838.861,05	4.023,76	6.838.864,81	4.023,76	73%
TOTAL GERAL		154.431,513	1.124,049	77.025.084,77	76.982.498,82	6.099,57	76.988.599,39	76.282.379,23	36.485,38	76.318.864,61	36.485,38	50%

7.2 - MAPA DE CONTROLO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - RECEITA (1/3)

Código	Classificação Económica Descrição	Unid: Euros												
		(3)	(4)	(5) =4+6+7+11	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(7)-(9)	(11)	(12)=(10)/(3)x100			
05.01.01	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas	177.357,00											0,00%	(1-510)*
05.01.01	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Públicas	793.281,00											0,00%	(2-510)*
05.01.02	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	1.009.975,00	13.521.631,53	3.071.222,22	4.024.010,58	1.388.600,06							194,52%	(1-510)*
05.01.02	Juros - Soc. e Quase Soc. não Financeiras - Privadas	204.300,00		391.192,95		391.192,95							191,48%	(2-510)*
05.02.01	Juros - Soc. Financ. - Bancos e Out. Inst. Financeiras	1.060,00		230,90		230,90							21,78%	
05.03.02	Juros - Adm. Públicas - Adm. Central SFA	48.940,00	4.400.767,98	44.480,35		44.480,35							90,89%	
05.03.04	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Contínente	2.290.672,00	20.862,35	943.633,71	73.656,82	1.636.536,10							71,44%	
05.03.05	Juros - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	41.517,00		13.656,79		15.913,06							38,33%	
05.04.01	Juros - Instituições s/ Fins Lucrativos	7.396,00	156.576,45	96.266,50		93.695,19							15,09%	
05.05.01	Juros - Famílias	620.126,00		49.893,32		49.893,32							108,44%	
05.10.01	Rendas-Terrenos	46.000,00											56,14%	
06.03.01.10.18	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado-DGTF	2.705.953,00	1.081.549,46	1.414.503,79		1.519.051,73							100,00%	(2-31)*
06.03.01.27.76	Transf. Correntes - Adm. Central - Estado - IHRU Transf. OE	2.670.906,00		2.670.906,00		2.670.906,00							100,00%	
06.07.01	Transf. Correntes - Instituições sem Fins Lucrativos	8.940,00		3.131,84		3.131,84							35,03%	
06.09.01	União Europeia-Instituições	57.225,00		225,00		225,00							0,39%	
06.09.05	Países Terceiros e Organizações Internacionais	296.080,00		296.080,00		296.080,00							100,00%	
07.01.03	V. Bens-Publicações e Impresos	11.000,00	13.712,06	7.522,86		9.604,54							87,31%	
07.01.06	V. Bens-Produtos Agrícolas e Pecuários	2.200,00		2.200,00		2.200,00							100,00%	
07.01.99	V. Bens - Outros	465.800,00											0,00%	
07.02.01	Serviços - Aluguer de Espaços e Equipamentos	63.000,00	250,00	40.476,57		34.622,25							54,96%	
07.02.03	Serviços - Vistorias e ensaios	3.000,00	75.013,00										0,00%	
07.02.99	Serviços - Outros	887.600,00	12.788,49	492.710,35		492.006,04							55,44%	
07.03.01	Rendas-Habituaes	7.866.095,00		5.682.636,39		5.682.636,39							72,24%	
08.01.99	Outras Recetas Correntes - Outras	819.695,00	1.303.177,46	4.19.901,30		918.660,45							112,10%	

* (Tipo de Orçamento - Fonte de Financiamento)

7.2 - MAPA DE CONTROLO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTAL - RECEITA (2/3)

Unid.: Euros

Código	Classificação Económica Descrição	Previsões compartidas	Receitas por cobrar no início do ano	Receitas liquidadas	Liquidações anuladas	Receitas cobradas brutas	Reembolsos e restituições		Receita cobrada líquida	Receitas por cobrar no final do ano	Grau de execução orç. das receitas
							Emiões	Pagos			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)=(7)-(9)	(11)	(12)=(10)/(3)*100
09.01.01	Venda de Terrenos - Sociedades e Quase Soc. não Financeiras	4.260.000,00		43.087,66		43.087,66			43.087,66		1,01%
09.01.09	Venda de Terrenos - Inst. Sem Fins Lucrativos	5.000,00		5.000,00		5.000,00			5.000,00		100,00%
09.01.10	Venda de Terrenos - Famílias	75.000,00									0,00%
09.02.06	Venda de Habitações - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	471.235,00		483.213,90		483.213,90			2.181.664,40		102,94%
09.02.10	Venda de Habitações - Famílias	13.107.497,00		2.181.664,40		2.181.664,40			31.179,78		16,64%
10.09.01	Transf. Capital - União Europeia - Instituições	585.467,00		31.179,78		31.179,78			9.123.113,96		5,33%
11.06.01	Emp. M/L prazo - Soc. e Quase Soc. não Financeiras	10.964.642,00		9.123.113,96		9.123.113,96			22.370,73		83,26%
11.06.06	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente	633.625,00		22.370,73		22.370,73			7.260.315,60		3,53%
11.06.07	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Local - Reg. Autónomas	7.774.940,00		7.260.315,60		7.260.315,60			194.975,62		93,38%
11.06.09	Emp. M/L prazo - Instituições sem Fins Lucrativos	212.779,00		194.975,62		194.975,62			890.192,55		91,63%
11.06.10	Emp. M/L prazo - Famílias	32.419,00							1.316.447,09		0,00%
11.06.10	Emp. M/L prazo - Famílias	987.739,00		890.192,55		890.192,55		2.686,95	15.400.000,00		89,22%
12.06.02	Emp. M/L prazo - Sociedades Financeiras	1.200.000,00		1.319.134,04		1.319.134,04			20.702.500,00		108,70%
12.06.02	Emp. M/L prazo - Sociedades Financeiras	2.100.000,00							5.000.000,00		0,00%
12.06.03	Emp. M/L prazo - Adm. Públicas - Adm. Central - Estado	15.400.000,00		15.400.000,00		15.400.000,00			5.000.000,00		100,00%
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	38.370.000,00		20.702.500,00		20.702.500,00			1.885.243,00		53,96%
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	15.000.000,00							5.000.000,00		0,00%
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	15.100.000,00		5.000.000,00		5.000.000,00			1.885.243,00		33,11%
12.06.11	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - União Europeia	15.251.591,00		5.000.000,00		5.000.000,00			5.000.000,00		32,78%
13.01.99	Outras Receitas de Capital - Outras	1.885.243,00		1.885.243,00		1.885.243,00			135.343,00		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	135.343,00		135.343,00		135.343,00			78.038,00		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	78.038,00		78.038,00		78.038,00			910.944,00		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	910.944,00		910.944,00		910.944,00			3.091.252,00		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	3.091.252,00		3.091.252,00		3.091.252,00			4.850.805,00		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	4.850.805,00		4.850.805,00		4.850.805,00			283.988,00		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	3.572.353,00		3.572.353,00		3.572.353,00			1.160.317,00		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	283.988,00		283.988,00		283.988,00			1.980.192,00		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	1.160.317,00		1.160.317,00		1.160.317,00			100.822.494,06		100,00%
16.01.03	Saldo Orçamental - Na posse do Serviço - Consignado	1.980.192,00		1.980.192,00		1.980.192,00			16.909.857,05		100,00%
	Total Geral	180.578.447,00	20.586.328,78	101.246.305,68	4.097.596,40	100.825.181,01	2.686,95	2.686,95	100.822.494,06	16.909.857,05	

* (Tipo de Orçamento - Fonte de Financiamento)

IV. ANEXOS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

NOTA INTRODUTÓRIA

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., (“Instituto” ou “IHRU”) é um instituto público de regime especial e gestão participada, com personalidade jurídica, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, tendo como objeto assegurar a administração habitacional e as intervenções de natureza financeira no setor de habitação da competência do Estado. Foi criado em 1984 pelo Decreto-Lei n.º 177/84, de 25 de maio, com a denominação de Instituto Nacional de Habitação, tendo como objetivo suprir o vazio orgânico em matéria de administração habitacional provocado pela extinção do Fundo de Fomento de Habitação e do Fundo de Apoio ao Investimento para a Habitação. Em 30 de maio de 2007, o Decreto-Lei n.º 223/2007, alterou a denominação de Instituto Nacional de Habitação (INH) para a sua atual denominação Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP e integrou neste organismo, com efeitos a partir de 1 de junho de 2007, as atribuições do Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE) e da Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN), excluindo as que se referem ao património classificado. O IGAPHE e a DGEMN foram extintos em 27 de agosto de 2007.

Em 2 de agosto de 2012, o Decreto-Lei n.º 175/2012, procedeu à revisão da lei orgânica do IHRU de modo a assegurar objetivos de maior eficiência e melhor gestão dos serviços e dos recursos e clarificar os regimes legais aplicáveis ao IHRU.

O ex-INH funcionou em regime de instalação até julho de 1986, altura em que foram aprovados os seus estatutos, com a publicação do Decreto-Lei n.º 202-B/86, de 22 de julho, posteriormente alterados através do Decreto-Lei n.º 460/88, de 14 de dezembro, Decreto-Lei n.º 305/91, de 16 de agosto, e Decreto-Lei n.º 243/2002, de 5 de novembro.

Nos termos do número 1 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, o IHRU tem por 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 as outras políticas sociais e de salvaguarda e valorização patrimonial, assegurando a memória do edificado e a sua evolução.

Nos termos do número 2 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 175/2012, de 2 de agosto, são expressamente definidas as atribuições do Instituto, salientando-se as seguintes, no domínio da intervenção financeira:

- Gerir programas específicos que lhe sejam cometidos, nomeadamente nos domínios do apoio à habitação, ao arrendamento urbano, à gestão habitacional e à reabilitação urbana;
- Coordenar e preparar as medidas de política financeira do setor e contribuir para o financiamento de programas habitacionais de interesse social, bem como de programas de apoio à reabilitação urbana, através da concessão de participações, empréstimos e bonificação de juros;
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano;
- Conceder participações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de programas e 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;
- Contrair empréstimos, internos ou externos, em moeda nacional ou estrangeira, emitir obrigações e realizar outras operações, no domínio dos mercados monetário e financeiro, diretamente relacionadas com a sua atividade;
- Celebrar acordos de colaboração e contratos-programa nos domínios da habitação e da reabilitação urbanas;
- Participar em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios, parcerias públicas e público-privadas e outras formas de associação que prossigam fins na sua área de atribuições, designadamente relativos à habitação, à reabilitação urbana, ao arrendamento e à gestão de património habitacional público;
- Acompanhar a execução dos projetos habitacionais e de reabilitação urbana por ele financiados ou subsidiados e proceder à certificação legal de projetos e habitações de interesse social, designadamente promovidas em regime de custos controlados;
- 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;

- Ceder a propriedade ou direitos reais menores sobre os prédios e frações autónomas que integram o seu património imobiliário e atribuí-los em arrendamento ou por outra forma legalmente aplicável;
- Adquirir, lotear e urbanizar terrenos e proceder à respetiva transmissão, nomeadamente em propriedade plena ou em direito de superfície;
- Adquirir quaisquer imóveis no âmbito e para efeito de regularização de dívidas de que seja credor e proceder à respetiva alienação ou a outra forma onerosa de cedência;
- Adquirir ou arrendar imóveis para alojamento de pessoas em situação de carência habitacional ou para instalação de equipamentos de utilização coletiva em bairros sociais;
- Gerir o parque habitacional de outras entidades, em representação das mesmas, mediante contrapartida.

As demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012 foram elaboradas de acordo com o Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), que foi adotado desde 1 de janeiro de 2002, em substituição do Plano de Contas do Sistema Bancário (PCSB) adotado até 31 de dezembro de 2001. A adoção do POCP foi feita em cumprimento do estipulado pelo Decreto-Lei n.º 232/97, de 3 de setembro.

As demonstrações financeiras foram elaboradas a partir dos registos contabilísticos do Instituto, observando os princípios contabilísticos fundamentais da continuidade, da especialização, do custo histórico, da prudência, da materialidade, da não compensação e da substância sobre a forma e com as normas do Plano Oficial de Contabilidade Pública adaptados em função da natureza do Instituto, nomeadamente no que respeita à apresentação dos títulos de participação no balanço.

As notas que se seguem respeitam a numeração sequencial definida no Plano Oficial de Contabilidade Pública. Aquelas cuja numeração se encontra ausente deste anexo não são aplicáveis ao IHRU, ou a sua apresentação não é relevante para a leitura das demonstrações financeiras.

1. CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE

Os elementos fundamentais de caracterização do Instituto, designadamente identificação, legislação aplicável, estrutura organizacional, descrição das suas atividades e recursos humanos, encontram-se tratados com o devido destaque e de forma apropriada no corpo do Relatório de Atividades e Contas anexo. Atendendo à sua natureza, descreve-se seguidamente a organização contabilística de suporte.

1.1 Organização contabilística

A introdução do Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP), associada à implementação de uma aplicação informática adquirida para o efeito, implicou alterações na organização contabilística existente.

Estas alterações decorreram da adoção das regras e normas estabelecidas para o funcionamento do POCP, que implicaram o registo detalhado das operações orçamentais desde a aprovação do orçamento, às suas alterações, ao registo dos cabimentos e dos compromissos, com a introdução dos necessários circuitos documentais e aprovações, e à sua execução e controlo orçamental.

Adicionalmente, foi necessário ajustar o tratamento contabilístico das operações realizadas pelo Instituto, cuja natureza é predominantemente financeira, ao sistema de contas utilizado pelo POCP.

A aplicação informática adquirida, que procura interpretar e seguir as normas existentes para a contabilidade pública, contém também subjacentes alguns modelos de funcionamento na preparação da informação e no seu encaminhamento e tratamento, em termos de registo e controlo da informação.

Com a publicação da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso (LCPA), Lei n.º 8/2012, de 21 de Fevereiro, houve necessidade de adequar o sistema informático às novas regras aplicáveis à assunção de compromissos e controlo e acompanhamento dos pagamentos em atraso.

O sistema contabilístico encontra-se centralizado na sede do Instituto, mantendo algumas das suas aplicações periféricas funcionalidades dispersas pelos diferentes serviços e também na Delegação do Porto, onde existe ainda uma caixa que gere, em sistema de fundo fixo, um fundo de maneiio para satisfazer as necessidades locais.

Toda a documentação é organizada e arquivada de acordo com a sua natureza, por diários, e registada informaticamente no sistema contabilístico central, que recolhe informação de aplicações periféricas tais como:

- O sistema de gestão de contratos, que regista, controla e gere os empréstimos concedidos pelo Instituto;
- A aplicação de recursos humanos, que gere os elementos sobre o pessoal e controla e processa as suas remunerações, que são integradas diretamente nas respetivas contas da contabilidade;
- A aplicação de logística, que controla os movimentos de entrada, saída e existência de materiais de consumo;
- A aplicação de imobilizado, que regista as aquisições, os abates e os bens distribuídos pelas diversas áreas da organização, calcula as amortizações e emite listagens de controlo; e
- A aplicação da gestão habitacional que regista e controla as rendas do parque habitacional gerido pelo IHRU.

O tratamento do movimento contabilístico é feito de modo a obter-se informação mensal de gestão, com elaboração das respetivas demonstrações financeiras e elementos de suporte.

2. NOTAS AO BALANÇO E À DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

2.1 Bases de apresentação e principais políticas contabilísticas

Os principais critérios valorimétricos e políticas contabilísticas utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram os seguintes:

a) Especialização de exercícios

Os custos e os proveitos são reconhecidos de acordo com o princípio contabilístico da especialização de exercícios, pelo que são registados ao longo do período a que respeitam, independentemente do seu pagamento ou do seu recebimento.

Relativamente aos empréstimos concedidos que se encontram em incumprimento, a contabilização dos juros é suspensa sempre que o Conselho Diretivo entenda existirem dúvidas sobre a sua cobrabilidade. Nestes casos, os juros são reconhecidos como proveitos apenas no momento do seu recebimento efetivo.

O Instituto efetua a especialização do custo a pagar relativo à remuneração dos títulos de participação, afetando a demonstração de resultados do exercício pelo valor correspondente à remuneração mínima assegurada aos Participantes.

b) Empréstimos em moeda estrangeira

No caso dos empréstimos obtidos em moeda estrangeira que foram objeto de contratos de cobertura de risco de câmbio, as dívidas encontram-se valorizadas ao câmbio contratado. As diferenças cambiais ainda não regularizadas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF) são refletidas no balanço em contas diversas a receber ou a pagar ao Estado. O custo relativo à fixação do câmbio é especializado, como custo a pagar e sendo pago semestralmente à DGTF.

c) Bonificações a receber do Estado

De acordo com a legislação aplicável, os mutuários de empréstimos concedidos pelo IHRU beneficiam de uma bonificação da taxa de juro, a suportar pelo Estado. As bonificações são suportadas pelo Instituto no momento do débito dos juros, sendo reembolsadas pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças após verificação do respetivo cálculo e enquadramento legal, em função das disponibilidades orçamentais.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o montante de bonificações requisitadas ao Estado, em fase de verificação e pagamento por parte da Direção-Geral do Tesouro e Finanças ascende a 985 m€ e 1.089 m€, respetivamente (Nota 2.44).

d) Empréstimos concedidos

O crédito concedido destina-se, maioritariamente, à construção de habitação a custos controlados para venda (crédito a curto/médio prazos) ou para arrendamento (crédito a longo prazo). Nos empréstimos destinados à construção para venda, verifica-se uma primeira fase de libertação de fundos para financiamento da construção, ocorrendo o reembolso do capital e juros com o processo de venda dos fogos; quando se tratam de empréstimos de longo prazo, os mesmos são reembolsados através de amortizações periódicas de capital e juros. Os empréstimos concedidos encontram-se garantidos por hipoteca, por garantia bancária ou por consignação de receitas do Fundo de Equilíbrio Financeiro, no caso dos empréstimos concedidos a Câmaras Municipais.

Nos empréstimos destinados a construção para venda no regime de habitação a custos controlados, a partição dos saldos realizáveis a curto e a médio/longo prazo é efetuada em função da data limite concedida para o reembolso do empréstimo. No que se refere aos empréstimos de longo prazo relativos ao financiamento da construção de habitações destinadas a arrendamento, consideram-se como realizáveis a curto prazo as amortizações de capital que se vençam no prazo de um ano da data do balanço.

O IHRU concede ainda empréstimos destinados ao financiamento de operações de reabilitação urbana que, para além da reabilitação de edifícios para arrendamento, abrangem igualmente o financiamento da renovação de infraestruturas e de espaços públicos.

e) Provisões para riscos de crédito

Atendendo à natureza das operações financeiras realizadas pelo IHRU no âmbito da concessão de crédito, adotaram-se, na generalidade, as regras definidas pelo Banco de Portugal para as instituições de crédito em operações similares, designadamente os critérios de provisionamento previstos no Aviso n.º 3/95, publicado em 30 de junho, alterado pelo Aviso n.º 8/2003, de 30 de janeiro. As provisões para riscos de crédito são calculadas como segue:

- **Provisão para crédito e juros vencidos**

A provisão para crédito e juros vencidos é calculada mediante a aplicação de taxas que variam entre 3% e 100% sobre os saldos de crédito e juros vencidos. As taxas de provisão são determinadas em função da

respetiva classe de risco, a qual reflete o escalonamento temporal desde a data do seu vencimento e a natureza das garantias existentes. Esta provisão é registada no Ativo, como dedução às rubricas “Empréstimos concedidos”.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, as provisões constituídas ascendiam a 31.557 m€ e 40.267 m€ (Nota 2.31), respetivamente.

- **Provisão para créditos de cobrança duvidosa**

Esta provisão destina-se a cobrir riscos de realização do capital vincendo relativo a créditos concedidos a clientes que apresentem prestações vencidas e não pagas de capital e/ou juros, ou que estejam afetas a clientes que tenham outras responsabilidades vencidas. Consideram-se como créditos de cobrança duvidosa:

- . o capital vincendo relativo a operações de crédito em que se verifique que as prestações em mora de capital e juros excedem 25% do capital em dívida acrescido dos juros vencidos;
- . o capital em incumprimento há mais de: (i) seis meses, nas operações com prazo inferior a cinco anos; (ii) doze meses, nas operações com prazo igual ou superior a 5 e inferior a 10 anos; (iii) vinte e quatro meses, nas operações com prazo igual ou superior a 10 anos; e
- . as prestações vincendas de todos os créditos concedidos a um mesmo cliente, quando o valor global das prestações vencidas de capital e juros relativas a esse cliente represente pelo menos 25% do total do capital em dívida acrescido dos juros vencidos.

Os créditos considerados de cobrança duvidosa são provisionados com base na percentagem indicada pelo Banco de Portugal. Aos créditos que se enquadrem nas duas primeiras situações anteriores aplicam-se as taxas de provisão utilizadas no provisionamento do correspondente crédito vencido. Relativamente aos créditos que se enquadrem na última situação acima descrita, aplica-se uma taxa de provisão correspondente a metade da taxa de provisionamento aplicável ao respetivo crédito vencido.

Incluem-se ainda no âmbito das provisões para créditos de cobrança duvidosa, as provisões constituídas para mutuários relativamente aos quais, embora não estejam enquadrados nas situações acima descritas, o Instituto considera existir risco específico identificado. Nestes casos, procedeu-se a uma estimativa das perdas potenciais e foi constituída uma provisão equivalente.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, as provisões constituídas ascendiam a 16.578 m€ e 12.051 m€ (Nota 2.31), respetivamente.

- **Provisão para riscos gerais de crédito**

Esta provisão, de natureza genérica, corresponde à aplicação de uma taxa de 3% à totalidade do crédito não vencido, e não considerado de cobrança duvidosa. Esta percentagem de provisão foi estimada pelo Instituto com base na experiência histórica observada e considera-se ajustada à composição da carteira de crédito existente.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, as provisões constituídas ascendiam a 5.117 m€ e a 5.320 m€ (Nota 2.31), respetivamente.

Para cada contrato, sempre que o Instituto considera que o risco associado ao crédito é superior ao resultante da aplicação dos critérios definidos pelo Banco de Portugal constitui uma provisão adicional pela diferença.

f) Provisões para pagamentos de “Bonificação de área Jovem”

Esta provisão destina-se a fazer face aos encargos resultantes da aplicação das disposições do Decreto-Lei n.º 145/97, de 11 de junho, que atribui uma bonificação adicional aos fogos destinados a jovens, adquiridos para habitação própria e construídos por Cooperativas em regime de habitação a custos controlados.

Esta bonificação é suportada pelo IHRU, através de recursos próprios, pelo que é constituída uma provisão com base na experiência histórica, para fazer face a futuras reclamações, correspondente a 0,25% dos financiamentos concedidos a Cooperativas durante os cinco últimos anos.

g) Provisões para menos-valias em mercadorias e para obras em fogos vendidos

As provisões para menos-valias em mercadorias visam cobrir potenciais menos-valias verificadas em imóveis recebidos na recuperação de créditos, por dação em pagamento ou em processo executivo.

Os imóveis recebidos em pagamento de dívidas vencidas são registados no balanço, na rubrica “Mercadorias”, pelo valor das dívidas extintas, sendo posteriormente registadas provisões para fazer face a menos-valias potenciais na sua alienação (Nota 2.1.n). A provisão é calculada tendo em conta o saldo em dívida, os custos a incorrer e o potencial valor de mercado dos imóveis, atentas as condicionantes aplicáveis à habitação a custos controlados.

Adicionalmente, e para fazer face a responsabilidades com eventuais obras a realizar nos fogos vendidos, foi calculada uma provisão correspondente a 5% do valor de balanço dos edifícios acrescido dos custos a incorrer com os mesmos, a qual se considera ajustada à responsabilidade assumida.

h) Pensões de reforma

Os trabalhadores transferidos do IGAPHE encontram-se enquadrados no regime da função pública. Para os trabalhadores admitidos pelo Instituto com contrato individual de trabalho, este assumiu o compromisso de atribuir um complemento de reforma correspondente a 15% do último vencimento ílquido à data normal de reforma. De forma a estimar o montante do compromisso assumido, o IHRU segue o procedimento de solicitar periodicamente o cálculo do mesmo de acordo com métodos e pressupostos atuariais geralmente aceites. De modo a garantir a cobertura das responsabilidades por serviços passados, o Instituto adquiriu uma apólice de seguros. O IHRU dispõe ainda de provisões para fazer face à diferença entre as responsabilidades acumuladas, até 2008 por serviços passados e o valor coberto pela referida apólice de seguros.

i) Provisões para processos judiciais movidos contra o IHRU

Foram constituídas provisões para processos judiciais movidos contra o ex-INH e contra o ex-IGAPHE, de acordo com a avaliação dos riscos em curso, efetuada com o apoio dos advogados do IHRU.

j) Provisões para pensões de sobrevivência

Esta provisão refere-se à pensão de sobrevivência paga à família de um ex-Presidente do IHRU que faleceu ao serviço do Instituto. A provisão foi determinada com base na pensão paga mensalmente e no número de anos durante os quais o IHRU estima vir a proceder ao seu pagamento.

k) Provisões para imóveis prometidos vender (Fogos “Bairro das Amendoeiras”)

Esta provisão destina-se a fazer face ao diferencial entre o valor de venda estimado dos fogos prometidos vender no imóvel denominado “Bairro das Amendoeiras” e o valor de balanço considerando as respetivas obras de reabilitação a efetuar (Nota 2.31).

l) Imobilizações corpóreas

As imobilizações corpóreas encontram-se registadas pelo seu custo histórico. As amortizações são calculadas com base no método das quotas constantes, de acordo com os anos de vida útil estimada dos ativos, que são:

	Anos de vida útil
Imóveis de serviço próprio	50
Instalações interiores	4 a 10
Equipamento de transporte	4
Mobiliário e material	5 a 10
Equipamento administrativo	5 a 10
Equipamento informático	4 a 10

m) Investimentos financeiros

As partes de capital em entidades nas quais o IHRU detém uma participação superior a 20%, uma vez que o Instituto não tem controlo sobre a gestão das mesmas, são registadas pelo método de equivalência patrimonial, sendo o respetivo valor apurado com base na percentagem de participação do Instituto no capital próprio e nos resultados das respetivas empresas (Nota 2.16). Nas situações em que o Instituto tem a garantia do Orçamento Geral do Estado de que irá ser ressarcido das perdas nas suas participadas, regista em simultâneo com a aplicação do método de equivalência patrimonial na rubrica “Outros devedores - Subsídios” um montante equivalente a receber do Estado.

n) Mercadorias

- **Imóveis recebidos na recuperação de créditos**

Os imóveis recebidos em pagamento de dívidas vencidas são registados na rubrica “Mercadorias”, pelo valor das dívidas extintas, sendo posteriormente registadas provisões para fazer face a menos-valias potenciais na alienação destas mercadorias (Nota 2.1.g)).

- **Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003**

Correspondem a imóveis adquiridos pelo Instituto a um conjunto de promotores em substituição de alguns municípios, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003, de 18 de julho, cuja construção foi financiada pelo Instituto. Em simultâneo com a aquisição, o IHRU celebrou com os Municípios que deveriam ter adquirido os fogos, contratos de promessa de compra e venda pelo valor de aquisição suportado pelo Instituto. Estes imóveis encontram-se registados pelo valor de aquisição aos referidos promotores.

- **Património Imobiliário do Ex-IGAPHE**

Os imóveis recebidos no âmbito da extinção do ex-IGAPHE foram registados pelos valores incluídos no Despacho n.º 2131/2008 dos Ministérios do Estado e das Finanças e do Ministro do Ambiente do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, e incluem:

- . Prédios urbanos e frações autónomas, parte dos quais se encontram arrendados;
- . Prédios urbanos e frações autónomas alienados em regime de propriedade resolúvel, em que as frações são pagas mediante prestações constantes ou progressivas durante 25 anos verificando-se a transmissão da fração para o adquirente e a consequente extinção do regime de propriedade resolúvel com o pagamento da última prestação, sendo este facto averbado no título de aquisição;
- . Prédios urbanos e frações autónomas alienados em regime de direito de superfície; e
- . Outros terrenos rústicos e urbanos, com ou sem edificação.

- **Imóveis da Fundação D. Pedro IV**

Correspondem aos fogos ainda em poder do IHRU, dos 1.451 fogos em Marvila que tinham sido transferidos para a Fundação D. Pedro IV e que regressaram à esfera do Instituto. Estes imóveis foram valorizados pelo preço de venda estabelecido pela Portaria n.º 1425-B/2007 do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional para habitação e custos controlados (Nota 2.32).

o) Subsídios

O IHRU registou nesta rubrica dos fundos próprios, os subsídios e as transferências do Estado, que não se destinavam a investimentos amortizáveis, nomeadamente as dotações relativas à cobertura de prejuízos referentes aos exercícios anteriores a 2009 e ao aumento de capital da Sociedade Urbana de Reabilitação Coimbra Viva, em que participava no capital social. O Estado atribuiu um subsídio para compensar os prejuízos acumulados anteriores a 2009 e aumento do capital Coimbra Viva SRU.

2.2 Cotações utilizadas para conversão em Euros dos saldos originariamente expressos em moeda estrangeira

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 todos os empréstimos tinham contratadas coberturas de risco de câmbio.

Assim, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, os saldos foram valorizados às taxas de câmbio inicialmente contratadas:

Taxas de câmbio	
AID/JP Morgan (Nota 2.27)	USD 1,3573 = EUR 1
AID/The Transportation Group (Série B) (Nota 2.27)	USD 1,5077 = EUR 1

2.7 Movimento no imobilizado

O movimento ocorrido no valor das imobilizações corpóreas e respetivas amortizações acumuladas, durante os exercícios de 2013 e 2012, foi o seguinte:

Movimento no Imobilizado						
Movimento no Imobilizado	2013					
	2012-12-31		Aquisições	Abates	Amortizações do exercício	2013-12-31
	Valor bruto	Amortizações acumuladas				Valor líquido
<u>Imobilizações corpóreas:</u>						
Terrenos e recursos naturais	496	-		(10)	-	486
Edifícios e outras construções	3.997	(3.238)		(19)	(29)	711
Equipamento de transporte	379	(379)			-	-
Equipamento administrativo	12.356	(11.730)	48	(1)	(339)	334
Outras imobilizações corpóreas	1.895	(1.755)	55	-	(44)	151
	19.123	(17.102)	103	(29)	(412)	1.682
Imobilizações em curso	261		59			320
	19.384	(17.102)	162	(29)	(412)	2.002

Movimento no Imobilizado						
Movimento no Imobilizado	2012					
	2011-12-31		Aquisições	Transferências	Amortizações do exercício	2012-12-31
	Valor bruto	Amortizações acumuladas				Valor líquido
<u>Imobilizações corpóreas:</u>						
Terrenos e recursos naturais	496	-	-	-	-	496
Edifícios e outras construções	3.997	(3.208)	-	-	(30)	759
Equipamento de transporte	780	(780)	-	-	-	-
Equipamento administrativo	12.128	(10.915)	244	(5)	(825)	627
Outras imobilizações corpóreas	1.891	(1.651)	4	(1)	(104)	139
	19.292	(16.554)	248	(6)	(959)	2.021
Imobilizações em curso		-	261		-	261
	19.292	(16.554)	509	(6)	(959)	2.282

2.16 Investimentos financeiros

Esta rubrica apresenta o seguinte detalhe:

Investimentos Financeiros							
Sociedade	Percentagem de participação	SalDOS em 2012-12-31	2013				SalDOS em 2013-12-31
			Reposição de capital	Aplicação da equivalência patrimonial	Outros	(Nota 2.37)	
SRU Porto Vivo	60%	-	-	-	-	-	
SRU Coimbra Viva	51%	1.255	95	(136)	-	1.214	
SRU Viseu Novo	45%	373	31	(178)	-	226	
Centro Habitat		2	-	-	-	2	
		1.630	126	(314)	-	1.442	

Sociedade	Percentagem de participação	SalDOS em 2011-12-31	2012				SalDOS em 2012-12-31
			Reposição de capital	Aplicação da equivalência patrimonial	Outros	(Nota 2.37)	
SRU Porto Vivo	60%	1.029	-	(1.029)	-	-	
SRU Coimbra Viva	51%	1.348	-	(92)	(1)	1.255	
SRU Viseu Novo	45%	415	-	(42)	-	373	
Centro Habitat		2	-	-	-	2	
		2.794	-	(1.163)	(1)	1.630	

Em 26 de dezembro de 2004, o Instituto subscreveu e realizou uma participação no montante de 3.600 m€ correspondente a 60% do capital social da “Sociedade Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” (SRU Porto Vivo). A Porto Vivo tem por objeto social promover a reabilitação e reconversão do património degradado da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do Conselho do Porto, definida pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2000, de 24 de agosto, utilizando para o efeito as prerrogativas que lhe estão legalmente concedidas. Em 2007 na sequência do Despacho do Senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, que aprovou a deliberação da Assembleia Municipal do Porto, o IHRU efetuou uma reposição de capital social desta participada no montante de 1.047 m€, correspondente a 60% dos prejuízos gerados pela Porto Vivo no exercício de 2006. Na reunião da Assembleia

Geral da Porto Vivo realizada a 19 de setembro de 2008, foi deliberada a cobertura de prejuízos por parte dos Acionistas. A concretização desta deliberação por parte do IHRU estava condicionada à obtenção da respetiva autorização por parte das Tutelas. Em 2009, na sequência do Despacho do Senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades que aprovou a deliberação da Assembleia Municipal do Porto, o IHRU saldou a participação na cobertura de prejuízos de 2007 da “Sociedade Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” (SRU Porto Vivo) no montante de 991 m€. Ainda em 2009, o Instituto efetuou uma reposição de capital desta participada de 1.183 m€ correspondente a 60% dos prejuízos gerados em 2008 por esta entidade. Em 2010, o Instituto efetuou uma reposição de capital da participada no montante de 1.256 m€, correspondente a 60% dos prejuízos gerados em 2009 por esta entidade.

Já após o encerramento das contas do IHRU, relativas a 2012, a Porto Vivo SRU apresentou uma nova versão das contas daquele ano, com um prejuízo de 5.829 m€, em vez de 7.093 m€, valor constante da primeira versão das contas. Em 2013 os resultados apresentados pela Porto Vivo SRU foram negativos de 2.458 m€. Estes resultados colocam a SRU Porto Vivo com capital próprio negativo de 2.287 m€. No exercício de 2013 manteve-se nulo o valor líquido da participação da Porto Vivo SRU.

Por via do Despacho Conjunto n.º 605/2004 de 30 de setembro de 2004, dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, o IHRU foi autorizado a participar na "Coimbra Viva, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, S.A." (SRU Coimbra Viva) no montante de 510 m€, correspondente a 51% do capital social desta entidade. Em 31 de dezembro de 2005, o Instituto apenas tinha realizado 30% do capital social, tendo o remanescente sido diferido por 3 anos a partir da data da escritura.

Em reunião de Assembleia-Geral de 23 de março de 2009, a participada Coimbra Viva SRU, S.A. deliberou proceder a um aumento do capital social de 2.500 m€, com vista à constituição de um Fundo de Investimento Fechado. O IHRU subscreveu e realizou o aumento capital no valor de 1.275 m€ correspondente à percentagem detida no capital social desta entidade.

Este montante foi considerado no Orçamento do IHRU, para 2009, como valor a receber do Orçamento de Estado e recebido nesse ano. Em 20 de janeiro de 2010, foi recebido o ofício do Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território com despacho favorável do Secretário de Estado do Tesouro e Finanças ao pagamento à SRU, datado de 27 de novembro de 2009.

O aumento de Capital Social da Coimbra Viva SRU, SA no montante de 1.275 m€, estava obrigado à obtenção de visto do Tribunal de Contas, que só foi possível obter em 21 de maio de 2010. Por essa razão o pagamento do valor correspondente ao aumento de Capital Social não foi possível ser efetuado no decorrer do ano económico de 2009, tendo o saldo passado para o ano de 2010.

Em 2010, o Instituto efetuou ainda uma reposição de capital da participada SRU Coimbra Viva no montante de 161 m€, correspondente a 51% dos prejuízos gerados em 2009 por esta entidade.

Em 18 de fevereiro de 2005 através do Despacho Conjunto n.º 197/2005 dos Ministros das Finanças e da Administração Pública e das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, o IHRU foi autorizado a participar na “Viseu Novo - SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu, S.A.” (SRU Viseu Novo), no montante de 450 m€, correspondentes a 45% do capital social da referida sociedade. Esta sociedade iniciou a sua atividade no exercício de 2006. Em 2010, o Instituto efetuou uma reposição de capital da participada Viseu Novo - SRU no montante de 35 m€, correspondente a 45% dos prejuízos gerados em 2009 por esta entidade.

Em 2011, o Instituto efetuou ainda uma reposição de capital da participada SRU Viseu Novo no montante de 38 m€, correspondente a 45% dos prejuízos gerados em 2010 por esta entidade.

Em 2012 o IHRU, recebeu do Orçamento de Estado o montante de 2.776 m€ para cobrir os prejuízos de 2010 e 2011 das SRU's Porto Vivo, Coimbra Viva e Viseu Novo. Para poder repor os prejuízos às SRU's, o IHRU carecia de autorização do Ministro das Finanças, a qual apenas foi concedida em 2013, altura em que foi, assim, possível concretizar a reposição dos prejuízos de 2010 e 2011 da Porto Vivo SRU, e a reposição dos prejuízos de 2011 da Viseu Novo SRU e da Coimbra Viva SRU.

No que concerne à aprovação das contas das sociedades de Reabilitação Urbana participadas pelo Instituto e, à data da elaboração do presente relatório, carecem de aprovação as contas da Porto Vivo SRU, dos exercícios de 2012 e 2013, e da Viseu Novo SRU, do ano de 2013, por motivos de suspensão das respetivas Assembleias Gerais. A aprovação das contas da Coimbra Viva SRU, aguarda a realização da Assembleia Geral. Ainda assim, os resultados do exercício já estão refletidos nas contas do IHRU.

Os principais dados das demonstrações financeiras das Sociedades participadas em 31 de dezembro de 2013 e das contas em 31 de dezembro de 2012 são os seguintes:

Resumo das Demonstrações Financeiras das Sociedades Participadas						
Sociedade	2012			2013		
	Total do ativo	Capital próprio	Resultado líquido	Total do ativo	Capital próprio	Resultado líquido
SRU Porto Vivo	30.749	171	(5.829)	26.823	(2.287)	(2.458)
SRU Coimbra Viva	2.480	2.430	(181)	3.453	2.380	(266)
SRU Viseu Novo	1.059	828	(92)	768	519	(382)
	34.288	2.165	(6.102)	31.044	612	(3.106)

Nota: Os valores constantes do mapa infra, alusivos a 2012, divergem dos valores apresentados nas demonstrações financeiras de 2012, porquanto, houve, em 2013, alterações relativas ao ano anterior, resultado da referida alteração às contas do Porto Vivo SRU.

No Balanço, por uma questão de transparência e informação, estão evidenciados os valores de investimento em capital social e as respetivas provisões acumuladas.

2.23 Crédito concedido

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o crédito concedido, incluindo os juros vencidos, líquidos de provisões para crédito vencido, para créditos de cobrança duvidosa e para riscos gerais de crédito, tem o seguinte desdobramento em função do seu prazo, sendo a repartição do crédito vencido efetuada com base nas classes de risco previstas no Aviso n.º 8/2003 do Banco de Portugal:

Crédito Concedido						
2013						
	Cooperativas	Câmaras Municipais	Empresas	Particulares	Empregados	Total
	(Nota 2.24)					
Curto prazo						
Crédito vivo	1.039	9.890	50.888	605	199	62.621
Crédito vencido:						
Até 3 meses	-	5	-	3	-	8
De 3 a 6 meses	-	37	-	5	-	42
De 6 a 12 meses	2	23	-	8	-	33
De 12 a 18 meses	1.223	-	139	6	-	1.368
De 18 a 30 meses	6.534	46	2.157	22	-	8.759
Mais de 30 meses	13.352	2	9.066	72	-	22.492
	21.111	113	11.362	116	-	32.702
	22.150	10.003	62.250	721	199	95.323
Provisões para crédito vencido (Nota 2.31)						(31.557)
Provisões para crédito de cobrança duvidosa						(14.417)
Provisões para riscos gerais de crédito						(3.128)
<u>Valor líquido dos empréstimos concedidos a curto prazo</u>						46.221
Médio e longo prazo (crédito vivo)	8.305	104.073	44.355	1.926	2.373	161.032
Provisões para créditos de cobrança duvidosa						(2.161)
Provisões para riscos gerais de crédito						(1.989)
<u>Valor líquido dos empréstimos concedidos a médio e longo prazo</u>						156.882

	2012					Total
	Cooperativas	Câmaras Municipais	Empresas	Particulares	Empregados	
	(Nota 2.24)					
Curto prazo						
Crédito vivo	4.341	8.616	52.999	794	202	66.952
Crédito vencido:						
Até 3 meses	26	2	2.968	-	-	2.996
De 3 a 6 meses	7.288	-	75	2	-	7.365
De 6 a 12 meses	10.906	48	2.909	2	-	13.865
De 12 a 18 meses	158	-	124	3	-	285
De 18 a 30 meses	3.592	2	15.249	119	-	18.962
Mais de 30 meses	9.639	16	8.972	97	-	18.724
	31.609	68	30.297	223	-	62.197
	35.950	8.684	83.296	1.017	202	129.149
Provisões para crédito vencido (Nota 2.31)						(40.267)
Provisões para crédito de cobrança duvidosa						(8.464)
Provisões para riscos gerais de crédito						(4.067)
<u>Valor líquido dos empréstimos concedidos a curto prazo</u>						76.351
Médio e longo prazo (crédito vivo)	10.991	93.653	39.293	2.489	2.577	149.003
Provisões para créditos de cobrança duvidosa						(3.587)
Provisões para riscos gerais de crédito						(1.254)
<u>Valor líquido dos empréstimos concedidos a médio e longo prazo</u>						144.162

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o valor global das dívidas de cobrança duvidosa, bem como das provisões constituídas para crédito vencido e para créditos de cobrança duvidosa apresentam a seguinte distribuição:

Dívidas de Cobrança Duvidosa			
Rúbricas	2013		
	Valor bruto	Provisões (Nota 2.31)	Valor líquido
Empréstimos concedidos			
Crédito vencido	32.702	(31.557)	1.145
Créditos de cobrança duvidosa	53.096	(16.578)	36.518
	85.798	(48.135)	37.663
Dívidas de Cobrança Duvidosa			
Rúbricas	2012		
	Valor bruto	Provisões (Nota 2.31)	Valor líquido
Empréstimos concedidos			
Crédito vencido	62.197	(40.267)	21.930
Créditos de cobrança duvidosa	38.620	(12.051)	26.569
	100.817	(52.318)	48.499

2.24 Valor global das dívidas ativas e passivas respeitantes ao pessoal

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, as dívidas ativas respeitantes ao pessoal do Instituto referem-se a empréstimos concedidos a empregados, de acordo com o normativo em vigor, ascendiam a 2.572 m€ e 2.779 m€, respetivamente.

As responsabilidades com pensões de reforma do pessoal encontram-se descritas na Nota 2.40. O Instituto não assumiu compromissos em matéria de pensões de reforma, ou quaisquer outros, relativamente aos membros dos órgãos estatutários. Igualmente, não se verificaram quaisquer adiantamentos ou créditos relativamente aos membros de tais órgãos.

2.27 Valor das dívidas a terceiros não tituladas

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, as dívidas a terceiros não tituladas apresentam o seguinte detalhe:

Dívidas a terceiros não Tituladas								
	2013							
	Valor		Taxas de juro médias	Prazo	A curto prazo	Exigível		Total
	USD	Euros				A médio e longo prazo		
	Milhares	Milhares	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos				
<u>Débitos para com Instituições de Crédito</u>								
AID/JP Morgan	1.875	1.381	1,174%	1997-2016	460	921	-	921
AID/The Transportation Group (Série	2.500	1.658	0,896%	1998-2017	415	1.243	-	1.243
CEB I	n/a	22.917	0,142%	2003-2019	4.167	18.750	-	18.750
CEB II	n/a	6.563	0,114%	2004-2015	5.000	1.563	-	1.563
Banco DEPFA ACS	n/a	50.000	0,114%	2004-2014	50.000	-	-	-
BEI I	n/a	77.530	1,262%	2008-2028	-	-	77.530	77.530
BEI II	n/a	95.000	3,170%	2008-2028	-	8.055	86.945	95.000
DGTF	n/a	15.400	1,876%	2013-2017	-	15.400	-	15.400
<u>Fundo de Regularização da Dívida Pública</u>		7.891	0,733%	2002-2021	986	4.932	1.973	6.905
		278.340	1,625%		61.028	50.864	166.448	217.312
2012								
	Valor		Taxas de juro médias	Prazo	A curto prazo	Exigível		Total
	USD	Euros				A médio e longo prazo		
	Milhares	Milhares	De 1 a 5 anos	A mais de 5 anos				
	<u>Débitos para com Instituições de Crédito</u>							
AID/JP Morgan	2.500	1.841	1,670%	1997-2016	460	1.381	-	1.381
AID/The Transportation Group (Série	3.125	2.073	1,742%	1998-2017	415	1.658	-	1.658
CEB I	n/a	27.084	0,854%	2003-2019	4.167	16.667	6.250	22.917
CEB II	n/a	11.563	0,815%	2004-2015	5.000	6.563	-	6.563
Banco DEPFA ACS	n/a	50.000	1,115%	2004-2014	-	50.000	-	50.000
BEI I	n/a	51.828	1,846%	2008-2042	-	-	51.828	51.828
BEI II	n/a	90.000	3,232%	2008-2029	-	8.055	81.945	90.000
<u>Fundo de Regularização da Dívida Pública</u>		8.876	1,696%	2002-2021	986	3.945	3.945	7.890
		243.265	2,068%		11.028	88.269	143.968	232.237

Em 18 de dezembro de 2012 e em cumprimento do despacho da Secretária de Estado do Tesouro de 14 de dezembro de 2012, o IHRU deu o seu consentimento à cedência de posição contratual para FMS Wertmanagement do contrato de empréstimo de 50.000 m€ contratado com o Depfa ACS Bank.

Em 15 de março de 2007, o Instituto celebrou com Banco Europeu de Investimento um contrato de abertura de crédito até ao montante de 200.000 m€. O financiamento tem por objeto dois sub-projetos:

- **o Sub-Projeto A**, com a finalidade de financiar parcialmente um programa de reabilitação do património de habitação social do IHRU (BEI I A), até ao montante de 55.000 m€;
- **o Sub-Projeto B**, destinado a apoiar duas SRU's a SRU Porto Vivo e a SRU Lisboa Ocidental, através do financiamento da renovação de infraestruturas e de espaços públicos e da reabilitação de edifícios pertencentes às SRU (BEI I B), até ao montante de 145.000 m€.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 o montante utilizado ascendia a 77.530 m€ e 51.828 m€, respetivamente. Em 18 de fevereiro de 2009, o Instituto celebrou com o Banco Europeu de Investimento um aditamento ao contrato de abertura de crédito celebrado em 15 de março de 2007, através do qual é acrescentado o Considerando 6 que indica que o financiamento passa a englobar o programa de investimento do Município de Lisboa, a realizar entre 2008 e 2012, destinado à reabilitação e à construção de equipamento escolar e cultural, à requalificação de espaços públicos e à reabilitação de habitações sociais, enquadrando-se este programa no Sub-Projeto B.

Em 18 de dezembro de 2012 o IHRU celebrou com o Banco Europeu de Investimento um aditamento ao contrato de abertura de crédito através do qual foi prorrogado o prazo de utilização do empréstimo até 2015 e a reafetação de 20.000 m€ Sub-Projeto A e 30.000 m€ do Sub-Projeto B ao financiamento do programa, aprovado pelo Banco Europeu de Investimento, Reabilitar para Arrendar. O aditamento foi objeto de visto pelo Tribunal de contas em 21 de março de 2013.

Em 30 de outubro de 2008, o Instituto celebrou com o Banco Europeu de Investimento um contrato de abertura de crédito até ao montante de 50.000 m€, com a finalidade de financiar o projeto de reabilitação urbana do património imobiliário das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto (BEI II Tranche A). Em 31 de dezembro de 2012 o empréstimo estava utilizado na sua totalidade.

Em 6 de outubro de 2009, o Instituto celebrou com o Banco Europeu de Investimentos um contrato de abertura de crédito até ao montante de 150.000 m€, com a finalidade de financiar parcialmente, através da concessão de subvenções a fundo perdido, as operações de renovação e reabilitação urbana, incluindo a construção de

habitação de custos controlados, a reabilitação de edifícios para fins habitacionais e a erradicação de barracas existentes nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, ao abrigo do programa Prohabita, do Programa Especial de Realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, da Iniciativa Bairros Críticos e do Programa de Habitação Social Municipal para Arrendamento. Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 o empréstimo estava utilizado em 95.000 m€ e 90.000 m€, respetivamente.

Estes contratos foram alvo de uma renegociação que alterou as suas condições de aplicação, substituindo o pagamento de participações a fundo perdido por empréstimos re-embolsáveis. Esta alteração foi formalizada através de um aditamento ao contrato, tendo sido objeto de manutenção de garantia pela Secretária de Estado do Tesouro autorizada pelo Despacho n.º 870/13-SET, de 2 de maio de 2013.

Para concretizar esta alteração foi realizada uma revisão ao Programa Prohabita, através da publicação do Decreto-Lei n.º 163/2013, de 6 de dezembro. No entanto, face aos atrasos verificados na produção legislativa existem 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.

Os empréstimos obtidos através da AID-U.S. Agency for International Development e o empréstimo BEI II obtido junto do Banco Europeu de Investimento têm aval do Estado Português.

2.31 Movimento nas provisões

O movimento ocorrido nas contas de provisões durante os exercícios de 2013 e 2012 foi o seguinte:

Provisões						
	2013					
	Saldos em 31/12/2012	Dotações do exercício	Reposições e anulações	Utilizações	Regularizações	Saldos em 31/12/2013
(Nota 2.38)						
Provisões para crédito concedido (Nota 2.23)						
Crédito vencido	40.267	1.911	(10.554)	(67)	-	31.557
Créditos de cobrança duvidosa	12.051	6.586	(2.059)	-	-	16.578
Riscos gerais de crédito	5.320	299	(502)	-	-	5.117
	<u>57.638</u>	<u>8.796</u>	<u>(13.115)</u>	<u>(67)</u>	<u>-</u>	<u>53.252</u>
Provisões para clientes, conta corrente (Nota 2.43)						
DGTF - Obras participadas	211.489	-	-	-	-	211.489
Juros a receber ao abrigo DL nº 159/2003	1.599	85	(552)	(121)	-	1.011
Silvério & Melro	-	-	-	-	-	-
Millennium BCP	-	-	-	-	-	-
Contratos de arrendamento	5.704	418	-	-	246	6.368
Contratos de propriedade resolúvel	89	-	(17)	-	-	72
	<u>218.881</u>	<u>503</u>	<u>(569)</u>	<u>(121)</u>	<u>246</u>	<u>218.940</u>
Provisões para outros devedores (Nota 2.44)						
Caldeira & Filhos	86	-	-	-	-	86
Câmara Municipal de Sintra	731	-	-	-	-	731
Silvério & Melro	304	-	-	-	-	304
Millennium BCP	77	-	-	-	-	77
Outros	260	-	-	-	-	260
	<u>1.458</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.458</u>
Provisões para investimentos financeiros						
Sociedades de Reabilitação Urbana	4.208	-	-	-	188	4.396
	<u>4.208</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>188</u>	<u>4.396</u>
Provisões para menos-valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.42)						
	<u>9.316</u>	<u>3.174</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>12.490</u>
Provisões para riscos e encargos:						
Bonificação de área Jovem	55	-	(35)	-	-	20
Processos judiciais movidos contra o INH	4.554	306	-	-	-	4.860
Complemento de pensões de reforma (Nota 2.40)	1.208	-	-	-	-	1.208
Obras em fogos vendidos	20	6	-	-	(1)	25
Bonificações a pagar à DGTF/Chasa	1.089	-	-	-	-	1.089
Pensões de sobrevivência	173	-	-	(15)	-	158
Fogos "Bairro das Amendoeiras"	4.260	-	(1.286)	(2.941)	-	33
Processo de Insolvência Che Realidade	-	260	-	-	-	260
Processo de Insolvência Che Casa Jovem	-	88	-	-	-	88
Processo DGEMN	-	294	-	-	-	294
Processo Venda de Fogos RA Açores	-	476	-	-	-	476
Complicações a fundo perdido a pagar em 2014	7.300	239	-	-	-	7.539
	<u>18.659</u>	<u>1.669</u>	<u>(1.321)</u>	<u>(2.956)</u>	<u>(1)</u>	<u>16.050</u>
	310.160	14.142	(15.005)	(3.144)	433	306.586

	2012					Saldos em 31/12/2012
	Saldos em 31/12/2011	Dotações do exercício	Reposições e anulações	Utilizações	Regularizações	
	(Nota 2.38)					
Provisões para crédito concedido (Nota 2.23)						
Crédito vencido	28.858	14.073	(2.054)	(610)		40.267
Créditos de cobrança duvidosa	30.216	2.603	(20.768)		-	12.051
Riscos gerais de crédito	6.901		(1.582)		1	5.320
	<u>65.975</u>	<u>16.676</u>	<u>(24.404)</u>	<u>(610)</u>	<u>1</u>	<u>57.638</u>
Provisões para clientes, conta corrente (Nota 2.43)						
DGTF - Obras participadas	211.489	-	-	-	-	211.489
Juros a receber ao abrigo DL nº 159/2003	1.394	205	-	-	-	1.599
Contratos de arrendamento	5.660	290	-	-	(246)	5.704
Contratos de propriedade resolúvel	96	-	(7)	-	-	89
	<u>218.639</u>	<u>495</u>	<u>(7)</u>		<u>(246)</u>	<u>218.881</u>
Provisões para outros devedores (Nota 2.44)						
Caldeira & Filhos	86	-	-	-	-	86
Câmara Municipal de Sintra	731	-	-	-	-	731
Silvério & Melro	304	-	-	-	-	304
Millennium BCP	77	-	-	-	-	77
Outros		260				260
	<u>1.198</u>	<u>260</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.458</u>
Provisões para investimentos financeiros						
Sociedades de Reabilitação Urbana					4.208	4.208
					<u>4.208</u>	<u>4.208</u>
Provisões para menos-valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.42)	4.557	4.757	-	-	2	9.316
Provisões para riscos e encargos:						
Bonificação de área Jovem	225	-	(170)	-	-	55
Processos judiciais movidos contra o INH	1.688	2.867	-	-	-	4.554
Complemento de pensões de reforma (Nota 2.40)	1.208	-	-	-	-	1.208
Obras em fogos vendidos	66	-	(44)	-	-	20
Bonificações a pagar à DGTF/Chasa	1.089	-	-	-	-	1.089
Pensões de sobrevivência	186	-	-	(13)	-	173
Fogos "Bairro das Amendoiras"	5.224		(239)	(725)	-	4.260
Comparticipações a fundo perdido a pagar em 2013	7.300					7.300
	<u>16.986</u>	<u>2.867</u>	<u>(453)</u>	<u>(738)</u>	<u>-</u>	<u>18.659</u>
	307.355	25.055	(24.864)	(1.348)	3.965	310.160

De acordo com o POCP, as reposições e anulações de provisões são registadas na rubrica “Ganhos extraordinários” (Nota 2.38).

Em 31 de dezembro de 2011, as provisões para “Comparticipações a fundo perdido a pagar em 2012” destinavam-se a fazer face ao compromisso assumido pelo IHRU em liquidar, durante o exercício de 2012, com recursos próprios inscritos no orçamento de 2012, encargos com participações a fundo perdido pagas pelo Instituto aos promotores de programas habitacionais que preveem este tipo de apoios os quais, no passado, foram inteiramente suportados com dotações provenientes do Orçamento de Estado. O valor das participações a

fundo perdido foi, até final de 2011, suportado com dotações do Orçamento de Estado. Dado que existiam, no final de 2011, contratos de comparticipação em curso e consequentemente compromissos inadiáveis (estimados em cerca de 7.300 m€) resultantes desses contratos, o IHRU decidiu antecipar o registo desse montante como custo do exercício de 2011, uma vez que não se previa que viessem existir num futuro próximo dotações do Orçamento de Estado para esse fim.

Em 2012, o IHRU não orçamentou com recursos próprios para o exercício de 2013 qualquer verba para pagamento de comparticipações a fundo perdido por entender que estes compromissos devem ser satisfeitos exclusivamente por verbas do Orçamento de Estado. Apesar desta interpretação, entendeu o IHRU não proceder, por prudência, à anulação da provisão constituída em 2011 uma vez que não existe dotação do Orçamento de Estado em 2013 para aquela finalidade.

Em 2013, permaneceu o entendimento quanto à não anulação de provisão constituída, tendo até ocorrido um reforço de provisão no montante de 239 m€, porquanto, no final de 2013, foi apurado um acréscimo dos compromissos com comparticipações neste montante.

O valor global de 7.539 m€, inscrito na rubrica provisões para comparticipações a fundo perdido a pagar em 2014, corresponde aos montantes a suportar, nos termos da lei, pelo Orçamento de Estado. Não obstante este facto, e na observância da recomendação da IGF, no âmbito da Auditoria realizada em 2013, ao cumprimento da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso, o IHRU está a reportar esta verba como pagamentos em atraso, desde Fevereiro de 2014.

Em 2009 o Instituto celebrou contratos promessa de compra e venda para 391 fogos do imóvel denominado “Bairro das Amendoeiras” e obteve para os restantes 197 fogos do mesmo imóvel cartas de intenção com vista à celebração de contratos promessa de compra e venda. Os contratos celebrados preveem a realização de obras de reabilitação por parte do IHRU, cujo respetivo custo será suportado pelo Instituto e pelos promitentes compradores. No decorrer do exercício de 2010 foram escriturados 46 fogos, para os quais existiam em 2009 contratos de promessa de venda. Adicionalmente, dos 197 fogos que em 2009 apresentavam apenas cartas de intenções, foram celebrados 59 contratos de promessa de venda e 13 escrituras. No decorrer do exercício de 2011 foram escriturados 245 fogos, para os quais existiam em 2010 contratos de promessa de venda.

No exercício de 2012 contabilizaram-se 160 escrituras, persistindo 124 fogos com intenção de venda, dos quais, 32 fogos detêm contratos promessa de compra e venda (CPCV) e 92 fogos a intenção de compra ainda não formalizada através de CPCV.

No exercício de 2013 contabilizaram-se 22 escrituras, persistindo 3 fogos com intenção de venda, dos quais, 2 fogos detêm contratos promessa de compra e venda (CPCV). Assim, verificou-se, relativamente ao número de fogos a vender, estimado em 2012, a redução de 99 fogos.

No exercício de 2009, o Instituto registou nas provisões para outros riscos e encargos “Fogos Bairro das Amendoeiras” uma provisão no montante de 8.228 m€ para perdas estimadas e obras nestes fogos. Em 2010 o Instituto reduziu a referida provisão para 6.993 m€, por via da sua utilização no montante de 247 m€ para os fogos que foram vendidos, e como resultado da redução do custo estimado das obras a suportar pelo IHRU no montante de 988 m€, justificada pelo facto de em 2009 este custo ter sido estimado com base em orçamentos e em 2010 ter sido apurado através dos contratos já celebrados com os respetivos empreiteiros. Em 2011 o Instituto reduziu a provisão para 5.224 m€, por via da sua utilização no montante 1.393 m€ para os fogos que foram vendidos, e como resultado da redução do custo estimado das obras a suportar pelo IHRU no montante de 376 m€.

Em 2012 o Instituto reduziu a provisão para 4.260 m€, ou seja uma redução de 964 m€ decorrente de dois fatores, a saber:

- Por via da utilização de 725 m€ para os 160 fogos que foram vendidos em 2012;
- Devido a obras de reabilitação, no valor de 239 m€. Mantendo-se inalterada a estimativa do valor total de obras a realizar nos imóveis, no montante de 9.800 m€, o ajustamento do valor das obras resulta do ajustamento da área média dos fogos em análise para venda com base na média da área dos fogos vendidos (75 m²/fogo) desde 2009 o que se traduziu num valor de 764 m€ de custo estimado das obras a suportar pelo IHRU com os fogos por vender e um valor de 2.843 m€ em fogos já vendidos.

No final de 2013 o processo de comercialização destes fogos apenas apresenta 3 frações para venda.

Considerando que este processo se encontrava praticamente encerrado no final de 2013, procederam-se aos seguintes movimentos:

- Utilização da provisão correspondente ao custo estimado das obras suportadas com fogos vendidos (2.941 m€)
- Anulação das provisões relativas às perdas estimadas dos 99 fogos, cuja venda não se realizará (1.286 m€)

- No que concerne aos 3 fogos, relativamente aos quais há intenção de venda, manteve-se a provisão correspondente aos custos com obras, no montante de 17 m€, a suporta pelo IHRU, acrescidos das perdas previstas com a alienação dos mesmos, no valor de 16 m€.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, estas provisões foram determinadas da seguinte forma:

Provisão para Fogos a Alienar			
	2013		
	Fogos com CPCV em 2013-12-31	Fogos em análise para venda	Total
Número de fogos	3	-	3
Área (em m2)	206	-	206
Custo de aquisição em 31/12/2013	73	-	73
Valor de venda estimado	57	-	57
Menos-valia na venda	(16)	-	(16)
Custo estimado das obras a suportar pelo IHRU			
Em fogos por vender	(17)	-	(17)
Em fogos vendidos	-	-	-
Prejuízo total provisionado	(33)	-	(33)

2012			
	2012		
	Fogos com CPCV em 2012-12-31	Fogos em análise para venda	Total
Número de fogos	32	92	124
Área (em m2)	2.554	6.975	9.529
Custo de aquisição em 31/12/2012	910	3.056	3.966
Valor de venda estimado	888	2.425	3.313
Menos-valia na venda	(22)	(631)	(653)
Custo estimado das obras a suportar pelo IHRU			
Em fogos por vender	(205)	(559)	(764)
Em fogos vendidos	-	-	(2.843)
Prejuízo total provisionado	(227)	(1.190)	(4.260)

Em 2013, foram constituídas provisões relativas aos processos de insolvência Che Realidade e da Che Casa Jovem pelos montantes pagos pelo IHRU relativos à caução a prestar, no âmbito do processo de adjudicação das frações das respetivas cooperativas. Apenas na data em que os respetivos administradores de insolvência apresentarem contas serão conhecidos os encargos definitivos e se haverá ou não lugar a alguma recuperação destas verbas.

No exercício de 2013, foi constituída uma provisão relativa a um processo da Ex-DGEMN respeitante à responsabilidade imputada ao IHRU de proceder ao pagamento da indemnização a que o Estado foi condenado no processo intentado pela SPAL - Sociedade de Construções Alberto Leal.

Os contratos de arrendamento celebrados entre o IHRU e a Região Autónoma dos Açores (RAA) concedem à RAA o direito de exercer a opção de compra das frações durante a vigência dos contratos. A opção de compra prevê que ao preço de venda estabelecido seja deduzido parte das rendas pagas ao longo do contrato.

Até 2013 o montante de rendas recebidas que, em caso da RAA vir a exercer a opção de compra, será deduzido ao preço eleva-se a 476m€. Uma vez que este valor se pode vir a constituir parte do preço de venda, foi constituída uma provisão desse montante uma vez que as rendas processadas foram integralmente reconhecidas como proveito.

A provisão constituída para juros a receber ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003, teve em 2013 os seguintes movimentos:

- Dotação de 84 m€ referente à especialização de juros, pela não realização da escritura de compra e venda com o Município da Marinha Grande.
- Reposição de 73 m€, pelo recebimento de juros de mora do Município de Valongo. O acordo de regularização de juros de mora com o Município de Évora derivou na reposição de 479 m€, e na utilização da provisão no montante de 121 m€.

2.32 Movimento nas rubricas de Fundos Próprios

O movimento ocorrido nas rubricas de “Fundos Próprios” durante os exercícios de 2013 e 2012 foi o seguinte:

Fundos Próprios								
	2013							
	Património	Reservas estatutárias	Outras reservas			Subsídios	Resultado líquido do exercício	
			Reserva Valorização ativos EX-IGAPHE	Reserva de fusão	Reservas decorrentes da transferência de activos			Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	79.103	23.248		93.906	105.220	199.126	2.493	(2.378)
Aplicação do resultado líquido de 2012:								
- Incorporação em reservas estatutárias		(2.378)						2.378
Movimentos registados em 2013 por contrapartida da reserva de fusão:								
- IGAPHE								
- DGEMN								
Reservas decorrentes de subsídios								
Reserva Reavaliação de Ativos EX-IGAPHE			1.048			1.048		
Outros		(2)						
Resultado líquido do exercício de 2013								(45)
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	79.103	20.868	1.048	93.906	105.220	200.174	2.493	(45)

	2012						
	Património	Reservas estatutárias	Reserva de fusão	Outras reservas		Subsídios	Resultado líquido do exercício
				Reservas decorrentes da transferência de activos	Total		
Saldos em 31 de Dezembro de 2011	79.103	64.179	94.012	105.220	199.232	2.493	(40.931)
Aplicação do resultado líquido de 2011:							
- Incorporação em reservas estatutárias		(40.931)					40.931
Movimentos registados em 2012 por contrapartida da reserva de fusão:							
- IGAPHE			(106)		(106)		
- DGEMN							
Reservas decorrentes de subsídios							
Outros							
Resultado líquido do exercício de 2012							(2.378)
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	79.103	23.248	93.906	105.220	199.126	2.493	(2.378)

Património

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o Património do IHRU está representado por 7.910.303.768 Títulos de Participação nominativos, com um valor nominal de 0,01 Euros cada, sendo 7.550.303.768 títulos da 1ª Emissão e 360.000.000 títulos da 2ª Emissão, os quais, de acordo com os Estatutos do Instituto, deverão ser detidos maioritariamente pelo Estado e por entidades públicas.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o Património do Instituto era detido pelas seguintes entidades (valores em euros):

Títulos de Participação					
Títulos de Participação	2013		2012		
	Número de títulos	% do capital	Número de títulos	% do capital	
Direção-Geral do Tesouro e Finanças	7.532.713.760€	95%	7.532.713.760€	95%	
Parpública - Participações Públicas (SGPS), S.A.	377.590.008€	5%	377.590.008€	5%	
	7.910.303.768 €	100%	7.910.303.768 €	100%	

Os Títulos de Participação representativos do capital do IHRU têm uma remuneração composta por uma parte fixa e por uma parte variável, e uma remuneração mínima garantida.

Títulos de Participação - 1ª Emissão

Nos termos do Despacho do Ministro de Estado e das Finanças e da Administração Pública n.º 6239/2005, de 23 de março, a partir de 1 de julho de 2005, as condições de remuneração da 1ª Emissão dos Títulos de Participação passaram a ser idênticas às definidas para a 2ª Emissão.

Em 30 de junho de 2013 e 2012, venceu-se o 20.º cupão e o 19º cupão, referentes ao período de 1 de julho de 2012 a 30 de junho de 2013 e de 1 de julho de 2011 a 30 de junho de 2012, com a remuneração (fixa e variável) de 0,00010734 Euros 0,0001032 Euros por cada título, respetivamente.

Títulos de Participação - 2ª Emissão

A parte fixa da remuneração dos Títulos da Participação da 2ª Emissão é calculada por aplicação da seguinte fórmula: "RF = (Euribor a 6 meses + 0,4%) x 60% VN", em que a "Euribor a 6 meses corresponde à respetiva taxa em vigor a 31 de dezembro do ano anterior à data de vencimento, e "VN" = Valor Nominal do Título.

A parte variável da remuneração dos Títulos é aplicável a 40% do valor nominal dos títulos de participação e é calculada por aplicação da seguinte fórmula:

"RV = (65% RL) / TP - RF", em que, "RL" = Resultados Líquidos apurados relativamente ao último exercício encerrado antes da data de vencimento, "RF" = Remuneração Fixa e "TP" = Número de títulos de participação representativos do capital do IHRU na data de apuramento do "RL".

A remuneração mínima garantida aos detentores dos Títulos é calculada por aplicação da seguinte fórmula: "RM = (Euribor a 6 meses + 1,4%) x 60% x VN".

Em 30 de junho de 2013 e 2012, venceu-se o 9.º cupão e o 8.º cupão, referentes ao período de 1 de julho de 2012 a 30 de junho de 2013 e 1 de julho de 2011 a 30 de junho de 2012, com a remuneração (fixa e variável) de 0,00010734 Euros 0,0001032 Euros por cada título, respetivamente.

A remuneração dos Títulos de Participação vence-se anualmente em 30 de junho.

Em 2013 e 2012, o valor total despendido pelo IHRU para os pagamentos acima mencionados, foi de 816 m€ e 1.432 m€, respetivamente, com a seguinte distribuição:

Remuneração dos Títulos de Participação		
	2013	2012
Direção-Geral do Tesouro e Finanças	777	1.364
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	-	-
Parpública - Participações Públicas (SGPS), S.A.	39	68
	816	1.432

A remuneração dos títulos de participação paga em 2013 e 2012, foi apurada da seguinte forma:

Apuramento do valor da remuneração dos Títulos de Participação		
	2013	2012
Remuneração fixa [(Euribor a 6 meses+0,4%)x60%VN]	342	957
Remuneração variável [(65RL)/TP-RF]	(1.889)	(27.562)
1) Remuneração fixa+Remuneração variável	(1.547)	(26.605)
2) Remuneração mínima [(Euribor a 6 meses+1,4%)x60%VN]	816	1.432
3) Valor da remuneração devida [maior de entre os valores apurados em 1) e2)]	816	1.432

Em 2013 e 2012, a soma da remuneração fixa com a remuneração variável, foi inferior à remuneração mínima, pelo que o valor pago aos participantes correspondeu à remuneração mínima.

Dado que a remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação é independente da existência de resultado positivo do exercício, esta remuneração mínima constitui um encargo equiparado a juros e custos similares de operações passivas, pelo que é especializada e considerada como custo do exercício.

Reservas estatutárias

Nos termos do n.º 5 do artigo 16º da Lei Orgânica do IHRU, os resultados líquidos apurados anualmente, na parte em que excedam os montantes a atribuir como remuneração dos Títulos de Participação, são obrigatoriamente transferidos para a rubrica "Reservas especiais - Remuneração de Títulos de Participação", a qual se destina, designadamente, a assegurar a referida remuneração mínima.

Reserva de fusão

Conforme referido na Nota Introdutória, em 30 de maio de 2007, o Decreto-Lei n.º 223/2007, alterou a denominação do ex-Instituto Nacional de Habitação para a sua atual denominação social e integrou neste organismo as atribuições do ex-IGAPHE e da ex-DGEMN (excluindo o que se refere ao património qualificado), tendo estas últimas entidades sido extintas.

Deste modo, foram integrados nos ativos e passivos do então INH, os ativos e passivos do ex-IGAPHE e ex-DGEMN. Em 31 de dezembro de 2007, a reserva de fusão gerada para integração dos referidos ativos e passivos de cada uma das entidades pode ser apresentada da seguinte forma:

Ativos e Passivos do ex-IGAPHE e ex-DGEMN					
	Ex-IGAPHE			Ex-DGEMN	Total
	Valor Bruto	Provisões	Valor Líquido		
Ativos					
Conta no Tesouro e depósitos em instituições	10.098	-	10.098	-	10.098
Cientes, conta corrente	685	-	685	42	727
Contratos de propriedade resolúvel	1.990	(82)	1.908	-	1.908
Contratos de arrendamento	4.951	(4.400)	551	-	551
Imóveis do Ex-Fundo de Fomento da Habitação	242.149	-	242.149	-	242.149
Outros imóveis	2.615	-	2.615	-	2.615
Despesas incorridas na transferência de imóveis	(778)	-	(778)	-	(778)
DGTF - Obras participadas	211.586	(211.489)	97	-	97
Outros	3	-	3	-	3
	473.299	(215.971)	257.328	42	257.370
Passivos					
DGTF - Processo de expropriação	(1.457)	-	(1.457)	-	(1.457)
DGTF - Dívida do Ex-FFH	(154.467)	-	(154.467)	-	(154.467)
DGTF - Dívida do Ex-GAS	(1.067)	-	(1.067)	-	(1.067)
Programa PIDDAC	(4.685)	-	(4.685)	-	(4.685)
Outros	(11)	-	(11)	-	(11)
	(161.687)	-	161.687	-	161.687
Total dos ativos	473.299	(215.971)	257.328	42	257.370
Total dos passivos	(161.687)	-	161.687	-	161.687
	311.612	(215.971)	95.641	42	95.683

Uma vez que nenhuma das entidades dispunha de demonstrações financeiras à data de integração e apenas preparava os respetivos mapas de controlo orçamental, os montantes acima apresentados foram apurados de acordo com a seguinte metodologia:

Ativo

- **Conta no Tesouro e depósitos em instituições** - foi considerado saldo por extrato bancário em 31 de agosto de 2007 de cada uma das contas de depósitos à ordem.
- **Clientes, conta corrente** - foi considerado o saldo em 31 de agosto de 2007.
- **Contratos de arrendamento e contratos de propriedade resolúvel** - foi considerado o montante das rendas emitidas, vencidas e não pagas retirado da aplicação de gestão de contratos com referência a 31 de dezembro de 2007. Foi ainda registada uma provisão por contrapartida da reserva de fusão no montante de 4.482 m€, a qual corresponde à totalidade dos valores em dívida com antiguidade superior a 6 meses.
- **Imóveis do ex-Fundo Fomento da Habitação e outros imóveis** - foi considerado como valor de balanço, o valor determinado pelo Despacho n.º 2131/2008 dos Ministérios das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Foi ainda registado um montante de 778 m€ relativo a despesas com a transferência destes imóveis para o Instituto.
- **DGTF - Obras Comparticipadas** - corresponde a financiamentos concedidos pelo ex-FFH sob a forma de subsídios reembolsáveis a Municípios e a Instituições Particulares de Solidariedade Social, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 583/72, de 30 de dezembro, para construção de habitação social, com um prazo de 50 anos e juros à taxa de 7,5% ao ano. O reembolso desta comparticipação seria efetuado através do recebimento pelo ex-FFH, de uma percentagem do valor das rendas cobradas deduzida dos custos de gestão e conservação dos fogos. Estes créditos foram transferidos para o IGAPHE ao abrigo do Decreto-Lei n.º 88/87, de 26 de fevereiro.
- O valor total do capital inicial em dívida ascendia a 17.054 m€. O valor em dívida considerado para efeitos de apuramento do correspondente impacto na reserva de fusão foi atualizado com base nos índices de preço do consumidor, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística.
- Adicionalmente, em 2005 as entidades que beneficiaram desta comparticipação foram contactadas pelo ex-IGAPHE no sentido de regularizarem a dívida. A maioria das entidades não procedeu a qualquer amortização do montante invocando a prescrição da dívida. Face ao reduzido número de respostas e aos contactos efetuados junto da DGTF, o Conselho Diretivo entendeu constituir uma provisão no montante de 211.489 m€ (Nota 2.43).

Passivo

- **DGTF - Dívidas do ex-FFH** - o montante correspondente à dívida à DGTF transferida do ex-FFH para o IGAPHE ao abrigo do Decreto-Lei n.º 88/87, de 26 de fevereiro, deduzida do montante relativo à compra de terrenos do ex-IGAPHE por parte do IHRU. Este montante tem a seguinte composição:

DGTF - Dívidas do ex-FFH	
Empréstimos diretos do Tesouro concedidos entre 1982 e 1985	79.427
Empréstimos subsidiários resultantes da transferência para a Comissão Liquidatária do ex-FFH de empréstimos contraídos pelo Estado Português junto do Fonds de Rétablissement du Conseil de L'Europe - FRCE	121.051
Terenos comprados anteriormente pelo ex-INH	(46.011)
	154.467

Nos termos do Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 223/2007, de 30 de maio, serão emitidos e subscritos pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças títulos de participação do IHRU no montante de 154.467 m€ (Nota 2.44), por contrapartida desta dívida, operação que até à data não tinha sido concretizada. Em 2011 ocorreu a transferência da propriedade de dois empreendimentos para as Câmaras Municipais de Figueiró dos Vinhos e Sousel, no montante de 1.120 m€. Desta forma, em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o montante da dívida à DGTF transferida do ex-FFH ascende a 153.347 m€ (Nota 2.44).

- **DGTF - Processo de expropriação** - o montante registado corresponde ao direito de regresso, por parte da DGTF, pelo pagamento de uma indemnização fixada por sentença proferida pelo Tribunal Judicial de Setúbal, no âmbito do processo de expropriação de um imóvel em que o ex-IGAPHE era o expropriante.
- **DGTF - Dívidas do ex-GAS** - o montante considerado corresponde ao valor incluído no apuramento discutido com a DGTF e que inclui a estimativa dos valores a entregar (rendas cobradas deduzidas de custos de gestão e conservação das frações) relativamente ao período compreendido entre 1 de janeiro de 2005 e 31 de agosto de 2007 (Nota 2.44).
- **Investimentos do Plano** - o montante considerado corresponde ao saldo de gerência do ex-IGAPHE relativo ao projeto Realojamento ao abrigo dos investimentos do Plano.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, o Instituto procedeu ao registo de um conjunto de movimentos por contrapartida da reserva de fusão no montante líquido de 12 m€ decorrentes da incorporação de ativos tangíveis e referente ao desfecho de processos judiciais. Adicionalmente, em 2012 no âmbito da referida reserva procedeu ao registo do montante líquido de 106 m€ referente a regularizações de movimentos originários no ex-IGAPHE (correção a débito relacionada com a dívida do cliente Cooperativa Nova Imagem no montante de 203 m€ e correção a crédito relacionada com a dívida da Bairro do Paraíso no montante de 97 m€).

Reservas decorrentes da transferência de ativos

As reservas decorrentes da transferência de ativos correspondem, essencialmente, à diferença apurada entre o valor de subscrição dos títulos de participação emitidos em 1992 e o respetivo valor nominal. Este valor inclui ainda 14 m€ e 44 m€ relativos ao imobilizado corpóreo do IGAPHE transferido para o IHRU nos exercícios de 2005 e 2003, respetivamente. No exercício de 2006, o Instituto efetuou correções às amortizações acumuladas do referido imobilizado corpóreo, no montante de 4 m€.

Estas reservas incluem ainda um montante de 37.669 m€, correspondente ao valor de avaliação determinado com base no preço máximo de venda estabelecido por Portaria para habitação a custos controlados dos 1.451 fogos situados em Marvila que tinham sido cedidos à Fundação D. Pedro IV, mas que regressaram à esfera do Instituto. O Instituto pagou ainda à referida fundação uma indemnização no montante de 460 m€ correspondente ao montante de custos suportados por esta com as frações e 162 m€ relativos a despesas.

Reserva Reavaliação de Ativos EX-IGAPHE

Esta reserva resulta de uma operação de permuta de terrenos entre o IHRU e o Município do Porto. O IHRU vendeu ao Município do Porto um terreno, do Ex-FFH, pelo montante de 1.748 m€, o qual apresentava um valor contabilístico de 700 m€. Concomitantemente, o IHRU comprou, ao mesmo Município, um terreno no montante de 1.761 m€. Tendo em conta o valor do terreno comprado, 1.761 m€, o custo do terreno vendido, 700 m€ e o valor a pagar ao município do Porto, 13 m€, esta operação resultou na constituição de uma reserva no montante de 1.048m€, alusiva à valorização do terreno, uma vez tratar-se de um terreno originário do Ex-FFH, cuja alienação é regulamentada pelo n.º 2, do artigo n.º 17, da Lei Orgânica do IHRU.

Subsídios

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 a rubrica “Subsídios” inclui o montante de 1.218 m€ correspondente à comparticipação recebida do Estado no âmbito de cobertura de prejuízos do exercício de 2008 das participadas SRU Porto Vivo e SRU Viseu Novo, a qual foi recebida em 24 de novembro de 2009.

Em 2009, o IHRU registou ainda nesta rubrica 1.275 m€ (Nota 2.16) correspondentes ao valor do aumento do capital da participada SRU Coimbra Viva a subscrever pelo Instituto. A realização do aumento de capital da SRU Coimbra Viva ocorreu durante o exercício de 2010, após obtenção em 21 de maio de 2010 do necessário visto do Tribunal de Contas.

2.33 Custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas

O custo das mercadorias vendidas e matérias consumidas nos exercícios de 2013 e 2012, foi determinado como se segue:

Custo das Mercadorias Vendidas e Matérias Consumidas				
	2013		2012	
	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas	Mercadorias vendidas	Matérias consumidas
Existências iniciais	416.690	-	372.955	-
Compras	4.809	-	11.007	-
Regularizações	31.393	-	38.327	-
Existências finais	(451.689)	-	(416.690)	-
Custo no exercício	1.203	-	5.599	-

Nos exercícios de 2013 e 2012, as mais e menos-valias apuradas na alienação de mercadorias, apresentam a seguinte composição:

	2013			2012		
	Valor de Venda	Mais / (menos) Custo	Mais / (menos) valias	Valor de Venda	Mais / (menos) Custo	Mais / (menos) valias
Imóveis recebidos por recuperação de créditos de:						
Cooperativa "Freguesia de Budens"	807	524	283	-	-	-
CDH - "FDO"	75	55	20	-	-	-
Município da Ribeira Grande	-	-	-	275	212	63
	882	579	303	275	212	63
Terrenos transferidos do IGAPHE	56	-	56	158	12	146
Património oriundo do IGAPHE	83	70	13	-	-	-
Património oriundo da Fundação D. Pedro IV	917	554	363	5.673	5.375	298
	1.938	1.203	735	6.106	5.599	507

2.37 Demonstração dos resultados financeiros

Os resultados financeiros têm a seguinte composição:

Demonstração de Resultados Financeiros		
Custos e perdas	2013	2012
Juros suportados de:		
Empréstimos obtidos em Euros	1.463	1.928
Títulos de Participação	832	1.126
Empréstimos obtidos em moeda estrangeira	24	39
Re-embolso do CPCV do Edifício Sede		210
Perdas em empresas participadas (Nota 2.16)	2.878	1.164
Comissões e taxas de aval	127	36
Outros custos e perdas financeiros	12	12
	5.336	4.515
Resultados financeiros	2.969	4.388
	8.305	8.903
Proveitos e ganhos	2013	2012
Juros de crédito concedido:		
Empresas	2.828	4.448
Câmaras Municipais	1.547	2.391
Cooperativas	979	1.660
Outros	126	164
Juros de aplicações em depósitos a prazo	44	26
Compensação financeira relativa aos saldos do DL nº 159/2003	85	205
Comissão empréstimo SRU's		-
Juros de depósitos à ordem	-	1
Compensação financeira do OE relativa aos prejuízos em empresas participadas	2690	
Outros	6	8
	8.305	8.903

De acordo com o estabelecido nos contratos-promessa de compra e venda celebrados aos abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003, em caso de mora na celebração definitiva da escritura de compra e venda por motivo não imputável ao Instituto, os promitentes compradores (municípios) pagarão, sobre o preço de venda e durante o período em que se verificar o atraso, uma comparticipação financeira, calculada como se de um juro se tratasse, a uma taxa pré-definida. O Instituto concedeu aos municípios várias prorrogações de prazo para a realização da escritura de compra a venda, a última prorrogação até 31 de dezembro de 2006. No exercício de 2007, e ultrapassada a data da prorrogação de prazo concedida pelo IHRU para a celebração das escrituras de compra a venda, o Instituto entendeu estarem reunidas as condições para o débito da referida compensação financeira. Deste modo, a compensação financeira foi calculada sobre os valores de venda dos imóveis deduzidos dos adiantamentos recebidos por conta da venda desde 1 de janeiro de 2007, data da última prorrogação de prazo concedida para a venda, a uma taxa de juro de 5,5%. Esta compensação financeira encontra-se registada na rubrica “Compensação financeira relativa aos saldos do Decreto-Lei n.º 159/2003”.

2.38 Demonstração dos resultados extraordinários

Os resultados extraordinários têm a seguinte composição:

Demonstração de Resultados Extraordinários		
Custos e perdas	2013	2012
Correções relativas a exercícios anteriores - perdas	50	634
Dívidas incobráveis	357	
Transferências de capital concedidas	-	-
Perdas em imobilizações	28	6
Multas e penalidades		-
	435	640
Resultados extraordinários	16.985	24.266
	17.420	24.906
Proveitos e ganhos	2013	2012
Reposições e anulações de provisões (Nota 2.31)	15.006	24.864
Correções relativas a exercícios anteriores - ganhos	50	28
Reembolso de despesas pagas com receitas próprias por conta de fundos comunitários	2357	
Outros	7	14
	17.420	24.906

No exercício de 2012 a rubrica “Correções relativas a exercícios anteriores - perdas” inclui o montante de 212 m€ referente ao excesso na estimativa da comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem a receber e o montante de 373 m€ referente ao valor recebido pelo IGAPHE da Cooperativa Nova Imagem no CPCV de um terreno, o qual não foi considerado aquando da fusão.

Durante a execução financeira dos Projetos Cofinanciados, Iniciativa Bairros Críticos e Parcerias para a Regeneração Urbana, houve a necessidade de o IHRU utilizar recursos próprios por conta de fundos comunitários, condição necessária para assegurar o seu posterior re-embolso.

Desta forma, ao longo do projeto, o IHRU liquidou faturas afetas a estes Projetos Cofinanciados com recurso a fundos próprios, no intuito de o prazo limite de liquidação das mesmas não expirar e com a intenção de posteriormente ser ressarcido desses montantes comunitários.

No exercício económico de 2012, ano da conclusão dos Projetos Cofinanciados, O IHRU recebeu 4.080 m€, relativos a despesas de anos anteriores.

A integração destas verbas como receita do IHRU carecia de autorização do Ministro do Estado e Finanças, o que apenas ocorreu em 2013. Com esta autorização, foram registados 2.357 m€ como proveito, montante que tinha sido considerado como custo em anos anteriores, e 1.723 m€, a abater à dívida constituída (outros devedores), pelos pagamentos de despesas de capital, destinadas ao financiamento de infraestruturas de terceiros.

2.39 Compromissos e responsabilidades contingentes

Por crédito aprovado

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 o Instituto tinha assumido os seguintes compromissos relativamente a operações de crédito:

Compromissos com operações de crédito		
	2013	2012
Financiamentos contratados e ainda não utilizados	41.835	13.753
Financiamentos aprovados a aguardar contrato	7.971	-
	49.806	13.753

Os compromissos com operações de crédito resultam essencialmente das linhas de crédito contratadas pelo IHRU junto do BEI. Destas, destacam-se os montantes por libertar dos contratos com o Município de Lisboa e com a SRU Lisboa Ocidental que perfazem 33,8 m€ (que no final de 2012 aguardavam renovação) e as operações aprovadas e contratadas do novo programa de apoio à reabilitação, Reabilitar Para Arrendar, com 11.136 m€.

No âmbito da gestão dos programas plurianuais Realojamento e Reabilitação inscritos no orçamento de investimento do plano o IHRU assumiu até 2011 um conjunto de compromissos com carácter plurianual a suportar por verbas a fundo perdido provenientes do Orçamento de Estado, através do IHRU.

Para além dos apoios diretamente concedidos com verbas inscritas no Orçamento de Estado, foi contratado pelo IHRU, em 2008, com o BEI, um empréstimo com aval do Estado destinado a disponibilizar participações fundo perdido. O serviço da dívida deste empréstimo é assegurado anualmente por dotações do Orçamento de Estado conforme despacho de 30 de maio de 2008 do Secretário de Estado Adjunto e do Orçamento e despacho de 12 de junho de 2008 do Ministro de Estado e das Finanças.

O quadro seguinte apresenta os compromissos vincendos agrupados por estas duas categorias, verbas de participação a fundo perdido relativas a contratos plurianuais e serviço da dívida do empréstimo contraído junto do BEI destinado a disponibilizar participações fundo perdido em substituição de dotações do Orçamento de estado:

Previsão de encargos futuros com empréstimos obtidos e participações a conceder

Linhas de Financiamento - BEI II	Escalonamento Plurianual Estimado						Total
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 - 2029	2014-2029
Amortização	0	2.754	6.075	6.186	6.302	73.683	95.000
Juros	2.927	3.297	3.141	2.933	2.721	14.511	29.530
Taxa de aval	190	187	178	166	154	797	1.672
BEI II - Tranche A + B	3.117	6.238	9.394	9.285	9.177	88.991	126.202

(*) BEI II - Tranche A só apresenta valores até 2028

Situação dos Processos de Participação	Escalonamento Plurianual						Total
	2014	2015	2016	2017	2018	2019 - 2024	2014-2024
Processos com participação contratada	1.182	943	943	943	802	2.143	6.956
Processos contratados com prazo de utilização expirado	571	0	0	0	0	0	571
Processos aprovados para atribuição de participação	1.901	306	114	114	114	633	3.182
Total dos Processos de Participação	3.654	1.249	1.057	1.057	916	2.776	10.709
Total dos Encargos Futuros	6.771	7.487	10.451	10.342	10.093	91.767	136.911

Por ações judiciais

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 encontra-se em curso uma ação de condenação instaurada contra o IHRU e outros ex-acionistas da Caixa Económica Açoreana (CEA), em que é reclamada pelo autor a entrega de ações correspondentes a 53,6% do atual capital da CEA ou, se já as tiverem alienado, o pagamento do valor correspondente ao preço das ações alienadas; de acordo com a avaliação dos riscos previsíveis, foram constituídas provisões adequadas para acautelar esta contingência.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 encontra-se igualmente em curso uma ação declarativa contra o ex-IGAPHE nos termos da qual o autor da ação reclama que sejam consideradas nulas as escrituras de compra e venda de um conjunto de frações ou que seja ordenada a restituição das referidas frações ou montante pecuniário equivalente, o qual ascende a 2.245 m€. O processo encontra-se a aguardar julgamento, não tendo sido possível ao Instituto estimar qual o desfecho da ação em 2011, pelo que não foi constituída qualquer provisão nesse ano para esta contingência. Em 2012 foi reavaliada a situação tendo sido decidido constituir uma provisão para o total do montante reclamado no valor de 2.245 m€. Em 2013 a provisão mantém-se.

2.40 Plano complementar de pensões de reforma do pessoal

Em finais de 1992, o Instituto estabeleceu um plano complementar de pensões de reforma do seu pessoal, o qual entrou em vigor em 1993, com a respetiva regulamentação e a celebração de um contrato de seguro, destinado a assegurar o pagamento de um complemento de pensão de reforma vitalício ao pessoal, equivalente a 15% do último vencimento ilíquido auferido à data normal de reforma. Este plano não é extensível aos empregados que em 2003 foram transferidos do ex-IGAPHE, que continuam abrangidos pelo regime de aposentação da função pública (Nota Introdutória). Presentemente, este contrato de seguro encontra-se colocado junto da GLOBAL VIDA - Companhia de Seguros de Vida, S.A. (Global Vida). O financiamento de tais responsabilidades é assegurado pela capitalização das contribuições a suportar pelo Instituto e por provisões.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012 o Instituto não solicitou o relatório atuarial do Fundo de Pensões.

2.41 Impostos sobre os lucros

O Instituto beneficia de isenção de impostos sobre os lucros, nos termos do número 1 do artigo 9.º do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), exceto no que respeita a rendimentos de capitais, sendo estes registados na rubrica “Outros impostos” da demonstração de resultados; neste caso, o IRC devido é objeto de retenção na fonte a título definitivo.

2.42 Mercadorias

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

Mercadorias		
	2013	2012
Imóveis e terrenos recebidos na recuperação de créditos	97.418	64.956
Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003	5.400	5.400
Património imobiliário do ex-IGAPHE:		
Prédios urbanos e frações autónomas	269.767	261.655
Imóveis do ex-GAS (Nota 2.44)	5.203	5.203
Terrenos	45.619	45.619
Imóveis da Fundação D. Pedro IV	28.013	33.587
Outros	269	270
	451.689	416.690
Provisões para menos valias em mercadorias e obras em fogos vendidos (Nota 2.31)	(12.490)	(9.316)
	439.199	407.374

Com o encerramento do processo de reabilitação e comercialização dos imóveis da Fundação D. Pedro IV, Amendoieiras, em 2013 (nota 2.31), procedeu-se à anulação do valor das obras realizadas nos fogos alienados tendo por contrapartida:

- Utilização de provisão, pela parte suportada pelo IHRU.
- Credores diversos (2.279 m€), pela parte suportada pelos moradores (nota 2.44)

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, o cálculo da provisão para menos-valias em mercadorias pode ser demonstrado da seguinte forma:

MAPA COM DIFERENÇA

Ano de aquisição	2013				
	Custo de aquisição	Outros custos (*)	Valor total	Valor estimado de realização	Provisões constituídas Nota 2.31
Terrenos					
1994	288	-	288	-	(288)
1995	-	-	-	-	0
1997	331	-	331	331	0
1998	96	-	96	48	(48)
1999	174	-	174	87	(87)
2003	45.631	-	45.631	45.631	-
2005	361	-	361	203	(158)
2007	4.793	-	4.793	4.793	-
2012	2.033	-	2.033	1.472	(561)
2013	3.739	-	3.739	3.739	-
	57.446		57.446	56.304	(1.142)
Edifícios					
1994	52	-	52	36	(16)
1995	74	-	74	63	(11)
1996	82	2	84	77	(7)
1997	298	-	298	188	(110)
1998	581	-	581	400	(181)
1999	608	5	613	488	(125)
2001	-	-	-	-	-
2003	15.616	125	15.741	13.363	(2.378)
2004	173	-	173	126	(47)
2005	3.609	606	4.215	3.454	(761)
2007 (**)	279.098	-	279.098	279.098	-
2008	662	-	662	662	-
2009	174	-	174	174	-
2010	2.290	-	2.290	2.290	-
2011	12.966	-	12.966	12.700	(266)
2012	44.906	6	44.912	43.787	(1.125)
2013	33.054	-	33.054	31.643	(1.411)
	394.243	744	394.987	388.549	(6.438)
Provisão genérica					(4.910)
Total	451.689	744	452.433	444.853	(12.490)

(*) Inclui a estimativa dos custos a incorrer pelo Instituto com estes imóveis.

(**) Inclui o património imobiliário do ex-IGAPHE e da Fundação D. Pedro IV e os montantes das obras que estão a ser realizadas nos imóveis provenientes da fusão ocorrida em 2007.

Ano de aquisição	2012				
	Custo de aquisição	Outros custos (*)	Valor total	Valor estimado de realização	Provisões constituídas Nota 2.31
Terrenos					
1994	288	-	288		(288)
1997	331	-	331	331	-
1998	96	-	96	96	-
1999	174	-	174	174	-
2003	45.631	-	45.631	45.631	-
2005	361	-	361	361	-
2007	4.793	-	4.793	4.793	-
2012	2.033	-	2.033	2.033	-
	53.707		53.707	53.419	(288)
Edifícios					
1994	52	-	52	60	-
1995	74	-	74	106	(14)
1996	82	2	84	156	(2)
1997	298	-	298	119	(179)
1998	581	-	581	300	(281)
1999	1.132	5	1.137	1.546	(169)
2003	15.616	125	15.741	13.034	(3.706)
2004	173	-	173	2	(171)
2005	3.609	606	4.215	3.577	(796)
2007 (**)	279.098	-	279.098	279.098	-
2008	662	-	662	662	-
2009	174	-	174	174	-
2010	2.290	-	2.290	2.290	-
2011	12.966	-	12.966	12.966	-
2012	46.176	-	46.182	45.616	(625)
	362.983	744	363.727	359.708	(5.945)
Provisão genérica					(3.083)
Total	416.690	744	417.434	413.127	(9.316)

(*) Inclui a estimativa dos custos a incorrer pelo Instituto com estes imóveis.

(**) Inclui o património imobiliário do ex-IGAPHE e da Fundação D. Pedro IV e os montantes das obras que estão a ser realizadas nos imóveis provenientes da fusão ocorrida em 2007.

Ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003, de 18 de julho, que regula as condições de aquisição de fogos pelos municípios (em empreendimentos de habitação a custos controlados) quando estes se destinem a assegurar o realojamento de agregados familiares no âmbito de operações municipais de realojamento, o IHRU adquiriu a

diversos promotores um conjunto de fogos cuja construção foi financiada pelo Instituto. Simultaneamente, o Instituto celebrou com os municípios que deveriam ter adquirido os fogos aos promotores, contratos-promessa de compra e venda, pelo valor de aquisição suportado pelo Instituto. Os montantes que o IHRU recebeu dos municípios a título de sinal, relativamente aos quais não foi ainda concretizada a venda dos respetivos fogos, encontram-se registados na rubrica do passivo “Adiantamentos por conta de vendas” e em 31 de dezembro de 2013 e 2012 totalizavam 2.696 m€, e 2.225 m€, respetivamente, relativos a 106 fogos.

A variação em 2013 do adiantamento relativo aos fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 159/2003 resulta do acordo celebrado com o Município de Évora que permitiu o recebimento de 471 m€ de sinal como adiantamento e 479 m€ respeitante a juros, ficando por regularizar, até Outubro de 2014, 119 m€ de Juros e a parte do preço por pagar.

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, os “Adiantamentos por conta de vendas” têm a seguinte composição:

Adiantamentos por conta de vendas		
	2013	2012
Fogos “Bairro das Amendoeiras”		127
Fogos adquiridos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003	2.696	2.225
Terrenos do IGAPHE	1.284	1.369
Dações	11	11
Fogos do ex-FFH	413	129
Outros	75	19
	4.479	3.880

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a rubrica “Adiantamentos por conta de vendas - Fogos “Bairro das Amendoeiras” corresponde ao montante recebido a título de sinal resultante dos contratos de promessa de venda celebrados entre o Instituto e os promitentes compradores, das frações do empreendimento denominado “Bairro das Amendoeiras”, sito em Lisboa.

Nos termos do Despacho n.º 22 262/2006 da Presidência do Conselho de Ministros e dos Ministros das Finanças, da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, de 29 de setembro, os municípios portugueses poderiam recorrer ao crédito para financiamento de programas de

habitação social, para renovação de áreas urbanas degradadas ou para a reabilitação de equipamentos destruídos pelos incêndios, nas seguintes condições:

- Os empréstimos serem contraídos junto do IHRU ou de instituição de crédito que com ele tenha celebrado protocolos nos termos legais, para financiamento de programas de habitação social ao abrigo, entre outros, do Programa Especial de Realojamento das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto (PER);
- Os municípios que pretendessem contrair empréstimos ao abrigo deste Despacho deveriam informar a Direção-Geral das Autarquias Locais dos montantes estimados e da finalidade dos empréstimos, a qual comunicaria essa intenção ao Tribunal de Contas.

Deste modo, o Instituto contactou por escrito os municípios com os quais tinha celebrado, nos termos do Decreto-Lei n.º 159/2003, de 18 de julho, contratos-promessa de compra e venda, cujo prazo tinha vindo a ser sucessivamente prorrogado por incapacidade de financiamento dos municípios, indicando que, na sequência do Despacho acima referido, deixavam de existir tais constrangimentos e solicitando que fossem iniciadas as diligências necessárias à realização das escrituras de compra e venda dos referidos fogos.

Esta comunicação incluía, para além do valor de venda atualizado de acordo com a variação dos valores de venda da habitação de custos controlados tal como previsto no contrato promessa de compra e venda, uma proposta do IHRU para financiar a aquisição.

Na sequência da promulgação da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, que aprovou a Lei das Finanças Locais, que estabelece no seu artigo 61.º um regime transitório de endividamento, nos termos do qual ficam excluídos dos limites de endividamento impostos aos municípios, os empréstimos e os encargos com empréstimos a contrair para a conclusão dos programas especiais de realojamento (PER) cujos acordos de adesão tivessem sido celebrados até 1995, o Instituto considerou estarem reunidas as condições para refletir nas demonstrações financeiras a alienação definitiva dos fogos construídos ao abrigo do PER e relativamente aos quais já tinham sido celebrados os respetivos contratos promessa de compra e venda com os municípios respetivos, uma vez que estes já tinham demonstrado interesse em proceder à compra antes do final do ano.

A liquidação financeira do remanescente do preço de venda daqueles fogos terá lugar na data de celebração da respetiva escritura de compra e venda.

2.43 Clientes, conta corrente

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Clientes- Conta corrente		
	2013	2012
DGTF - Obras participadas	211.561	211.563
Imóveis do ex-Fundo Fomento de Habitação:		
Contratos de arrendamento	6.591	6.111
Contratos de propriedade resolúvel	72	94
Saldos do Decreto-Lei nº 159/2003	799	1.291
Associação de Moradores do Bairro Céu Aberto		-
Silvério e Melro	304	304
Millennium BCP	77	77
Outros	122	133
	219.526	219.573
Provisões (Nota 2.31)		
DGTF - Obras participadas	(211.489)	(211.489)
Contratos de arrendamento	(6.440)	(5.705)
Juros a receber de contratos ao Decreto-Lei nº 159/2003	(1.011)	(1.599)
Contratos de propriedade resolúvel		(88)
Millennium BCP	(77)	(77)
Silvério & Melro	(304)	(304)
	(219.321)	(219.262)
Clientes	219.526	219.573
Provisões	(219.321)	(219.262)
	205	311

No âmbito do Protocolo estabelecido em 20 de julho de 2001 entre o Ex-INH, a Direção Geral do Tesouro e o Millennium BCP ficou estabelecido que o Ex-INH iria cobrar uma comissão de 0,5% sobre todas as tranches de capital que fossem concedidas pelo Millennium, BCP no âmbito de empréstimos concedidos ao abrigo dos Decreto-Lei n.º 110/85, de 17 de abril - Arrendamento Social e 163/93, de 7 de maio - PER Autarquias, sendo que essa comissão resulta dos serviços prestados pelo Ex-INH na fiscalização dos processos de financiamento concedidos ao abrigo daqueles diplomas.

O promotor Silvério e Melro, adquiriu um terreno propriedade do IHRU, tendo para o efeito solicitado um empréstimo. A diferença entre o valor do terreno e o montante concedido em empréstimo, constituiu o valor em dívida de 304 m€, registado na contabilidade na conta de clientes. O empréstimo está registado na conta de empréstimos concedidos.

Os valores referentes à dívida do Millennium, BCP e Silvério e Melro, respeitam a anos anteriores, tendo sido em 2012 transferidos da conta devedores para a conta clientes.

A rubrica “DGTF - Obras participadas” corresponde a financiamentos concedidos pelo ex-FFH sob a forma de subsídios reembolsáveis a Municípios e a Instituições Particulares de Solidariedade Social, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 583/72, de 30 de dezembro, para construção de habitação social, com um prazo de 50 anos e juros à taxa de 7,5% ao ano. O reembolso desta participação seria efetuado através do recebimento pelo ex-FFH, de uma percentagem do valor das rendas cobradas deduzida de custos de gestão e conservação dos fogos. Estes créditos foram transferidos para o IGAPHE ao abrigo do Decreto-Lei n.º 88/87, de 26 de fevereiro. Adicionalmente, em 2005 as entidades que beneficiaram desta participação foram contactadas pelo ex-IGAPHE no sentido de regularizarem a dívida. A maioria das entidades não procedeu a qualquer amortização do montante invocando a prescrição da dívida. Face ao reduzido número de respostas e aos contactos efetuados junto da DGTF, o Conselho Diretivo entendeu constituir uma provisão no montante de 211.489 m€ (Nota 2.32).

A rubrica “Imóveis do ex-FFH - Contratos de arrendamento” refere-se às rendas emitidas e não cobradas devidas no âmbito dos contratos de arrendamento social celebrados pelo Instituto.

A rubrica “Imóveis do ex-FHH - Contratos de propriedade resolúvel” refere-se às rendas emitidas e não cobradas no âmbito dos contratos de propriedade resolúvel (Nota 2.1.n)). Nos termos destes contratos a titularidade destes fogos será transmitida para os arrendatários no momento do pagamento da última prestação/renda.

2.44 Outros devedores e outros credores

Estas rubricas apresentam a seguinte composição:

Outros Devedores e Credores		
Outros devedores		
	2013	2012
BEI II - Reabilitação Urbana (conta a receber do Estado)	95.000	90.000
SOLARH - Empréstimos concedidos	10.598	11.773
DGTF - Bonificações a receber (Nota 2.1.c)	985	1.089
Clientes de cobrança duvidosa	1.075	1.075
Outros	374	1.993
	108.032	105.930
Provisões para outros devedores (Nota 2.31)	(1.075)	(1.075)
	106.957	104.855
Outros credores		
	2013	2012
SOLARH - Valor a compensar com o Estado	10.598	11.773
Projetos dos Investimentos do Plano		
- Dotações com origem no OE		4.455
- Fundos BEI II por aplicar	2.578	1.980
- Fundos Solarh por aplicar	1.378	210
- Fundos Comunitários e EFTA		4.080
Direção-Geral do Tesouro e Finanças		
- Dívida do ex-FFH (Nota 2.32)	153.347	153.347
- Imóveis do ex-GAS (Nota 2.42)	5.203	5.203
- Dívidas do ex-GAS	387	1.935
- Valores diversos	211	119
- Intransmissibilidades	302	292
- Instaladora de Portimão	76	78
Credores diversos	1.520	4.267
Fornecedores de Imobilizado		113
Re-embolsos de Comparticipações a Devolver ao Estado	120	1.885
Obras / Dação/ Aldeiasilha	839	839
Valor recebido do IGFSS,I.P. a devolver aos cofres do Estado	1905	
Outros	496	685
	178.960	191.261

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a rubrica “BEI II – Reabilitação Urbana (conta a receber do Estado)” refere-se ao saldo a receber do Estado por conta do financiamento contraído pelo Instituto no âmbito do projeto de reabilitação urbana do património imobiliário das áreas metropolitanas de Lisboa e Porto (Financiamento BEI II Tranche A e BEI II Tranche B) (Nota 2.27). A variação verificada entre os dois exercícios é explicada da seguinte forma:

- 5.000 m€ referentes a uma utilização do Financiamento BEI II Tranche B, utilizada em 25 de julho de 2013.

A redução registada na rubrica Outros Devedores, 1.619 m€, resulta da autorização de integração das verbas de fundos comunitários recebidos em 2012 (nota 2.38).

As rubricas “SOLARH” dizem respeito aos valores adiantados no âmbito do Programa com o mesmo nome, encontrando-se registado no passivo o valor entregue pelo Estado, líquido do montante distribuído pelos mutuários. O Instituto regista em “Outros devedores” a dívida dos mutuários, por contrapartida de igual montante em “Outros credores”, correspondente ao valor a entregar posteriormente ao Estado.

Os saldos relativos a verbas com origem em projetos inscritos nos Investimentos do Plano tiveram a seguinte evolução:

- As dotações com origem no Orçamento de Estado foram parcialmente devolvidas ao estado, 559 m€. O remanescente de 3.896 m€, após autorização de integração, foi aplicado na reposição dos prejuízos da SRU´s , 2.690 m€, e no pagamento de participações a fundo perdido, 1.206 m€.
- No final de 2013 encontravam-se na posse do IHRU, 2.578 m€, relativo ao último desembolso do empréstimo BEI II, ainda não aplicado em participações a fundo perdido.
- O aumento dos fundos do Solarh, proveniente de re-embolsos, não aplicados em novos projetos, resulta da suspensão de novas operações deste programa, uma vez que se aguarda a alteração ao diploma que o regula.
- A anulação do saldo de Fundos Comunitários, registada em 2012, 4.080 m€, resulta da aprovação, em 2013, da integração do saldo destes Fundos (nota 2.38).

A rubrica “DGTF – Imóveis do ex-GAS” com a integração no ex-IGAPHE do Gabinete da Área de Sines, foram transferidos para a esfera do IGAPHE um conjunto de frações no Centro Urbano de Santo André e na vila de Sines. Em contrapartida o ex-IGAPHE ficou obrigado a transferir para a DGTF todo o produto resultante da alienação dos bens e direitos transmitidos, depois de descontadas as inerentes despesas. Deste modo, o Instituto registou as frações em mercadorias por contrapartida do valor a entregar à Direção Geral do Tesouro, o qual

corresponde ao montante atribuído às frações pelo Despacho n.º 2131/2008 dos Ministérios do Estado e das Finanças e do Ministro do Ambiente do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

Em 2013, o IHRU transferiu para a DGTF, o montante de 1.935 m€ recebido até 2012, resultante do produto das rendas e da alienação de Ativos, propriedade do extinto Gabinete da Área de Sines, de acordo com o estipulado no D.L. 117/89 de 14 de Abril. O saldo, em 2013, desta rubrica corresponde à estimativa dos valores a entregar (rendas cobradas no ano deduzidas de custos de gestão e conservação das frações).

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a rubrica “Outros Credores – Credores Diversos” inclui 1.009 m€ e 1.059 m€, referente a uma herança entregue ao Estado destinada a reabilitação de fogos urbanos, a qual é gerida pelo IHRU. A rubrica “Outros Credores” funciona como conta corrente, em que os créditos e débitos correspondem essencialmente aos juros do depósito a prazo constituído com o montante recebido e a despesas incorridas com a manutenção do correspondente imóvel, respetivamente.

A conta credores diversos foi movimentada essencialmente pelo valor das obras, 2.279 m€, no bairro das Amendoeiras, suportadas pelos moradores (nota 2.42).

Na rubrica devoluções de participações, em 2013 foi autorizada pela DGO a utilização do montante de 1.885 m€, proveniente da devolução de participações recebidas pela IHRU nos projetos de Reabilitação e Realojamento.

O montante de 839 m€, retido pelo IHRU, aquando da Dação do promotor Aldeiasilha, respeita a encargos com obras, destinadas a repor as condições de habitabilidade de alguns dos fogos recebidos.

No final de 2013, o IGFSS,I.P, comunicou à Secretaria Geral do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia o saldo não utilizado no pagamento do subsídio de renda no valor 1.905 m€, tendo obrigação de a devolver até ao final do ano. Esta devolução foi feita para o IHRU, e não para a Secretaria Geral do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia. No início de 2014 esta verba foi devolvida aos cofres do Estado.

2.45 Conta no Tesouro e depósitos em instituições financeiras

Estas rubricas correspondem a depósitos à ordem e a prazo mantidos junto das seguintes instituições:

Depósitos à ordem e a prazo		
	2013	2012
Conta no Tesouro		
Depósitos à ordem	21.582	14.396
Depósitos a prazo	6.476	7.140
	28.058	21.536
Depósitos à ordem em instituições financeiras		
Caixa Geral de Depósitos, S.A.	122	61
Banco Espírito Santo, S.A.	16	23
Banco BPI, S.A.	18	9
	156	93

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, os depósitos a prazo venciam juros à taxa de juro anual nominal de 0,238 % e 0,227% e tinham vencimento em janeiro de 2014 e 2013, respetivamente.

Do total registado em Disponibilidades existem verbas que têm uma afetação específica, nomeadamente as oriundas do BEI (destinadas exclusivamente ao financiamento de obras de reabilitação e ao pagamento de participações ao Projeto Realojamento) e verbas relativas a “Operações de Tesouraria”. As “Operações de Tesouraria” incluem uma herança entregue ao Estado destinada a reabilitação de fogos urbanos, a qual é gerida pelo IHRU, verbas a devolver ao Estado, alusivas a participações por incumprimento contratual, valores a devolver ao Estado referentes ao programa Incentivo ao Arrendamento Jovem, e valor recebido do IGFSS, I.P. a devolver aos cofres do Estado (nota 2.44), e outros.

É a seguinte a discriminação das disponibilidades de acordo com a sua afetação:

Disponibilidades				
	31.12.2013	31.12.2012	Variação 2012/2011	
			Valor	%
Com afetação específica	9.089	17.740	4.740	-21%
Sem afetação específica	19.125	3.889	1.139	-23%
Saldo a 31 de dezembro	28.214	21.629	5.879	-21%

2.46 Acréscimos e diferimentos

Estas rubricas apresentam a seguinte composição:

Acréscimos e Diferimentos		
Acréscimos de proveitos		
	2013	2012
Juros a receber		
De crédito concedido	1.132	1.563
Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem	382	418
Compensações financeiras pelos fogos vendidos ao abrigo do DL nº 159/2003	212	308
Depósitos a prazo	-	-
	1.726	2.289
Custos diferidos		
	2013	2012
Seguros	-	1
	-	1
Acréscimos de custos		
	2013	2012
Encargos com férias	961	557
Remuneração mínima garantida dos Títulos de Participação	427	446
Juros de empréstimos obtidos	328	410
Outros	34	31
	1.750	1.464
Proveitos diferidos		
	2013	2012
Projeto SAMA		3
Projeto Castelo de Sabugal		92
Projeto Plataforma Gestão Patrimonial	202	15
Projeto Apetrechamento do Forte de Sacavém	145	
Outros	14	377
	361	487

Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, a rubrica “Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem” refere-se à comissão de gestão da Plataforma a aguardar recebimento.

2.47 Fornecimentos e serviços externos

Esta rubrica apresenta a seguinte composição:

Fornecimentos e serviços externos		
	2013	2012
Conservação e reparação	1.524	2.016
Trabalhos especializados	199	294
Eletricidade	391	397
Rendas e alugueres	129	159
Limpeza, higiene e saúde	124	145
Vigilância e segurança	143	149
Comunicação	106	109
Combustíveis	34	43
Material de escritório	46	32
Seguros	32	43
Contencioso e notariado	79	88
Honorários	50	39
Deslocações e estadas	22	26
Água	13	17
Publicidade e propaganda	23	12
Outros fornecimentos e serviços	1.109	459
	4.024	4.028

2.48 Custos com pessoal

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Custos com pessoal		
	2013	2012
Remunerações	6.793	6.065
Remunerações dos órgãos de gestão e fiscalização	205	162
Remuneração dos empregados		
Remuneração base	4.999	5.347
Subsídios e outras remunerações	1.589	556
Encargos sociais	1.554	1.320
Encargos sobre remunerações	1.376	1.116
Encargos e prémios para pensões	33	36
Outros	145	168
Remunerações + Encargos sociais	8.347	7.385

A variação na rubrica “Subsídios e outras remunerações” deriva do registo do subsídio de férias. Em 2012, o Estado suspendeu a atribuição de subsídio de férias, pelo que esta subvenção não foi objeto de registo, contudo, em 2013, no cumprimento do acórdão do tribunal constitucional, houve lugar ao registo do subsídio de férias de 2012, pago em 2013, e do subsídio de férias de 2013, a pagar em 2014.

2.49 Prestações de serviços

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Prestações de serviços		
	2013	2012
Rendas de imóveis do ex-IGAPHE	4.663	4.405
Comissão de gestão da Plataforma Porta 65 Jovem	354	390
Rendas de imóveis do ex-GAS	228	226
Rendas de imóveis recebidos em dação	292	58
Rendas de imóveis na Região Autónoma dos Açores	748	458
Rendas de terrenos do ex-IGAPHE	41	12
Rendas de terrenos do ex-INH	10	10
Rendas Ex-Governo Civil de Lisboa	-	30
Outras	15	-
	6.351	5.589

2.50 Proveitos suplementares

Esta rubrica tem a seguinte composição:

Proveitos suplementares		
	2013	2012
Cobrança de valores do ex-FFH	28	29
Outros	321	211
	349	240

2.51 Transferências e subsídios correntes obtidos

Nos exercícios de 2013 e 2012, a rubrica “Transferências - Tesouro e outros” corresponde aos montantes provenientes do Orçamento Geral do Estado e de Outras Fontes para o financiamento dos projetos de realojamento e reabilitação.

2.52 Fluxos de caixa

A rubrica “caixa e seus equivalentes”, consiste em dinheiro em caixa, saldos em bancos e aplicações financeiras a curto prazo. Este valor, incluído na demonstração de fluxos de caixa, compreende as seguintes quantias do balanço:

Fluxos de Caixa		
	2013	2012
Conta no Tesouro e depósitos em instituições financeiras e caixa:		
Conta no Tesouro	28.058	21.536
Depósitos à ordem em instituições financeiras	156	93
	28.214	21.629

A reconciliação entre o saldo de caixa e seus equivalentes e os saldos constantes na demonstração dos fluxos de caixa é a seguinte:

	2013	2012
Saldo de caixa e seus equivalentes em 31 de dezembro de 2013 e 2012	28.214	21.629
Comparticipações a fundo perdido (Investimentos do Plano)	-	-60
Saldo de caixa e seus equivalentes corrigidos	28.214	21.569

3. NOTAS SOBRE O PROCESSO ORÇAMENTAL E RESPECTIVA EXECUÇÃO

3.1 Alterações orçamentais

As alterações orçamentais na despesa e na receita encontram-se evidenciadas nos mapas seguintes:

1 - DESPESA - FUNCIONAMENTO (1/2)

Unid: Euros

Código (1)	Classificação Económica Descrição (2)	Dotações iniciais (3)	Alterações orçamentais		Créditos especiais (6)	Modificações na redacção da rubrica (7)	Reposições abatidas aos pagamentos (8)	Dotações corrigidas (9)=(3)+(4)- (5)+(6)±(7)+(8)	Observações (10)
			Transferências de verbas entre rubricas						
			Reforços (4)	Anulações (5)					
FUNCIONAMENTO									
01.01.02	Órgãos Sociais - Pessoal em funções	146.212	1.070					147.282	
01.01.03	Pess. dos Quadros - Reg. de Função Pública	5.622.293		497.100				5.125.193	
01.01.11	Representação	286.671		74.129				212.542	
01.01.12	Suplementos e Prémios	6.926	200					7.126	
01.01.13	Subsídio de Refeição	284.169		200				283.969	
01.01.14	Subsídio de Férias e de Natal	506.134	354.000					860.134	
01.02.05	Abono para falhas	2.071		2.750				4.821	
01.02.12	Indemnizações por cessação de funções	18.000		2.750				15.250	
01.03.05.A0.A0	Contribuições p/ a Segurança Social - C.G.A.	490.814	23.100					513.914	
01.03.05.A0.B0	Contribuições p/ a Segurança Social - Seg. Social	666.919	170.000					836.919	
01.03.08	Outras Pensões	74.953		1.200				73.753	
01.03.10.AC	Outras Despesas de Seg. Social - Acid. de Trabalho e Doenças Prof.		200					200	
01.03.10.P0	Outras Despesas de Segurança Social - Parentalidade		21.000					21.000	
01.03.10.SS	Outras Despesas de Segurança Social - Serviços Sociais da A.P.	32.433	3.059					35.492	
02.01.07	Vestuário e artigos pessoais		49					49	
02.01.15	Prémios, Condecorações e Ofertas	12.000		12.000				0	
02.01.18	Livros e Documentação Técnica	13.700	5.292	5.421				13.571	
02.01.21	Outros bens	58.351		780				57.571	
02.02.01	Encargos das Instalações	103.258	581.068	310.400	500.000			873.926	
02.02.03	Conservação de Bens	2.938.332		873.200				2.065.132	
02.02.06	Locação de Material de Transporte	60.000		45.000				15.000	
02.02.10	Transportes	1.268	51.000	41.400				10.868	
02.02.11	Representação dos Serviços	7.100		1.537				5.563	
02.02.12.B0	Seguros - Outras	215.399		131.705				83.694	
02.02.13	Deslocações e Estadas	98.048		13.700				84.348	
02.02.15.A0	Formação - Tecnologias da Informação e Comunicação - TIC	27.540		10.000				17.540	
02.02.15.B0	Formação - Outras	100.000		76.679				23.321	
02.02.17	Publicidade	25.000	10.000					35.000	
02.02.19.B0	Assistência técnica - Software Informático	528.500		20.000				508.500	
02.02.19.C0	Assistência técnica - Outros	145.100		36.100				109.000	
02.02.20.C0	Outros Trabalhos Especializados - Outros	653.714		10.000				643.714	
02.02.22	Serviços de saúde	20.400		15.000				5.400	
02.02.24	Encargos de cobrança de receitas		50.000					50.000	
02.02.25	Outros Serviços	322.556	1.060.339	50.000	203.938			1.536.833	
03.01.05	Administração Pública Central - Estado		261.330					261.330	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	3.834.311	67.649	511.679				3.390.281	
03.02.01	Despesas diversas	41.130	100.000					141.130	
04.03.01.10.30	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado - ED	795	114					909	
04.05.01.B0	Administração Local - Continente - Municípios	140.000		134.200				5.800	

1 - DESPESA - FUNCIONAMENTO (2/2)

Unid: Euros

Código (1)	Classificação Económica Descrição (2)	Dotações iniciais (3)	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos (8)	Dotações corrigidas (9)=(3)+(4)- (5)+(6)±(7)+(8)	Observações (10)
			Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais (6)	Modificações na redacção da rubrica (7)			
			Reforços (4)	Anulações (5)					
FUNCIONAMENTO									
04.08.02.A0	Famílias - Outras - Estágios Profissionais na A.P.		16.679					16.679	
05.07.01.A0	Instituições S/ Fins Lucrativos - EUROPAN	45.000		29.968				15.032	
05.07.01.G0	Instituições S/ Fins Lucrativos - CECODHA.P	10.000		10.000				0	
05.07.01.J0	Instituições S/ Fins Lucrativos - FUNDICIC		5.000					5.000	
05.07.01.L0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Confidencial Imobiliário		10.000					10.000	
05.07.01.M0	Instituições S/ Fins Lucrativos - Edições Periódicas e Multimédia		5.000					5.000	
06.02.03.A0	Outras Despesas Correntes - Diversas - Outras	3.605.936	754.425	3.002.977	1.934.975			3.292.359	
06.02.03.R0	Outras Despesas Correntes - Reserva	609.938		609.938				0	
07.01.01.B0.A0	Terrenos - Aquisição - Adm. Central - SFA	47.514		15.392				32.122	
07.01.02.B0.B0	Habitções - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA	5.000	929.892	522.000	522.000			934.892	
07.01.04.B0	Construções Diversas - SFA		7.380					7.380	
07.01.07.B0.B0	Equipamento de Informática - Outros - Adm. Central - SFA	34.000	97.500	90.000				41.500	
07.01.08.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central - SFA	378.200		124.300				253.900	
07.01.08.B0.B9	Software Informático - Outros - Adm. Central - SFA - Enc. Anos Ant.		6.100					6.100	
07.01.09.B0.B0	Equipamento Administrativo - Outros - Adm. Central - SFA	237.436	145.700	200.000				183.136	
07.01.15.B0	Outros Investimentos - Adm. Central - SFA	25.000		25.000				0	
08.01.01.W0	Públicas - SRU Porto Vivo			2.570.733	2.570.733			0	
08.01.01.X0	Públicas - SRU Coimbra VIVA			94.602	94.602			0	
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Viseu Novo			24.352	24.352			0	
09.06.01	Sociedades e Quase Soc. Não Financeiras - Privadas	3.946.963	3.300.000	401.906	2.227.469			9.072.526	
09.06.02	Sociedades e Quase Soc. Não Financeiras - Públicas	19.185.000	502.451	3.300.000				16.387.451	
09.06.11	Instituições S/ Fins Lucrativos	360.000		341.346				18.654	
09.06.13	Famílias - Outras	100.000	481.930	241.129				340.801	
10.06.03	Emp. M/L prazo - Soc. Financeiras - Bancos e Outras Inst. Financ.	17.500.000		35				17.499.965	
10.06.06	Emp. M/L prazo - Adm. Pública Central - SFA	986.333	40					986.373	
10.06.14	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - U.E. Instituições	9.166.632	3.000.122		810.313			12.977.067	
10.06.16	Emp. M/L prazo - Resto do Mundo - Países Terc. e Org. Intern.	875.071		40				875.031	
11.02.00	Outras Despesas de Capital - Diversas		214.230		178.000			392.230	
	TOTAL	74.602.110	12.238.669	14.477.898	9.066.382	0	0	81.429.263	

1 - DESPESA - INVESTIMENTOS DO PLANO

Código (1)	Classificação Económica Descrição (2)	Dotações iniciais (3)	Alterações orçamentais				Reposições abatidas aos pagamentos (8)	Dotações corrigidas (9)=(3)+(4)- (5)+(6)±(7)+(8)	Observações (10)
			Transferências de verbas entre rubricas		Créditos especiais (6)	Modificações na redacção da rubrica (7)			
			Reforços (4)	Anulações (5)					
INVESTIMENTO DO PLANO									
02.02.20.C0	Outros Trabalhos Especializados - Outros	300.000	32.500	290.000				42.500	
03.01.14	Resto do Mundo - U.E. Instituições	3.763.765		34.931				3.728.834	
03.02.01	Despesas diversas	204.300	34.931					239.231	
06.02.03.R0	Outras Despesas Correntes - Reserva	375.742		375.742				0	
07.01.02.B0.B0	Habitções - Conservação ou Reparação - Adm. Central - SFA	4.663.406	290.000	32.500	952.883			5.873.789	
07.01.08.B0.B0	Software Informático - Outros - Adm. Central - SFA	1.219.292		370.709				848.583	
08.01.01.B0	Públicas - I.H.M.		598.796	654.968	839.968			783.766	
08.01.01.G0	Públicas - Figueira Domus	630.000		630.000				0	
08.01.01.J0	Públicas - GaiaSocial, E.M.	248.090		248.090				0	
08.01.01.L0	Públicas - Habêvera, E.M.		938.258					938.258	
08.01.01.N0	Públicas - Vila Solidária, E.M.		21.284					21.284	
08.01.01.P0	Públicas - Ribeira Grande Mais, E.M.			21.284	674.472			653.188	
08.01.01.U0	Públicas - SGU (S. Gest. Urbana VRSAnt.)	873.368		1.942.225	1.068.857			0	
08.01.01.V0	Públicas - Praia em Movimento	773.174		773.174				0	
08.01.01.W0	Públicas - SRU Porto Vivo			2.570.733				2.570.733	
08.01.01.X0	Públicas - SRU Coimbra VIVA			94.602				94.602	
08.01.01.Y0	Públicas - SRU Viseu Novo			24.352				24.352	
08.01.02	Privadas		68.767	264.511				333.278	
08.04.01.A0	Administração Regional - Região Autónoma dos Açores		220.562					220.562	
08.05.01.B0	Administração Local - Continente - Municípios	2.595.669	2.160.702	220.562	145.075			4.880.884	
08.05.02.B0	Administração Local - Região Autónoma dos Açores - Municípios		550.731					550.731	
08.07.01	Instituições s/ Fins Lucrativos		1.055	9.501	553.691			545.245	
08.08.02	Famílias - Outras		9.501	69.822	1.485.515			1.425.194	
09.06.13	Famílias - Outras	1.119.319			207.434			1.326.753	
	Total	16.766.125	4.927.087	5.673.538	8.882.093	0	0	24.901.767	

2 - RECEITA - FUNCIONAMENTO

Unid: Euros

Classificação Económica		Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas	Observações
Código	Descrição		Créditos especiais	Reforços	Anulações		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(4)+(5)-(6)	(8)
FUNCIONAMENTO							
05.01.02	Juros - Soc. E Quase Soc. Não Financeiras - Privadas	9.975		1.000.000		1.009.975	
05.10.01	Rendas - Terrenos	26.000		20.000		46.000	
06.09.01	Transferências Correntes - Resto do Mundo - U.E. Instituições			57.225		57.225	
06.09.05	Transferências Correntes - Resto do Mundo - Países Terc. e Org. Int.			296.080		296.080	
07.01.06	Venda de Bens - Produtos agrícolas e pecuários			2.200		2.200	
07.01.99	Venda de Bens - Outros	468.000			2.200	465.800	
08.01.99	Outras Receitas Correntes - Outras	43.000		1.130.000	353.305	819.695	
09.01.09	Venda de Terrenos - Inst. S/ Fins Lucrativos			5.000		5.000	
09.02.06	Venda de Habitações - Adm. Públicas - Adm. Local - Continente			471.253		471.253	
09.02.10	Venda de Habitações - Famílias	15.733.750			2.626.253	13.107.497	
12.06.02	Emp. M/L prazo - Soc. Financeiras	17.500.000			15.400.000	2.100.000	
12.06.03	Emp. M/L prazo - Adm. Central - Estado			15.400.000		15.400.000	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - consignado		9.066.382	5.082.210	5.082.210	9.066.382	
Total		33.780.725	9.066.382	23.463.968	23.463.968	42.847.107	

2 - RECEITA - INVESTIMENTO DO PLANO

Unid: Euros

Classificação Económica		Previsões iniciais	Alterações Orçamentais			Previsões corrigidas	Observações
Código	Descrição		Créditos especiais	Reforços	Anulações		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)=(3)+(4)+(5)-(6)	(8)
INVESTIMENTO DO PLANO							
06.03.01.27.76	Transferências Correntes - Adm. Central - Estado	3.046.650			375.742	2.670.908	
13.01.99	Outras Receitas de Capital - Outras		1.885.243			1.885.243	
16.01.03	Saldo orçamental na posse do Serviço - consignado		6.996.850	3.044.447	3.044.447	6.996.850	
Total		3.046.650	8.882.093	3.044.447	3.420.189	11.553.001	

3.2 Contratação administrativa

A situação dos Contratos celebrados encontra-se discriminada como segue:

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS (1/2)

Unidade: Euros

ENTIDADE (1)	CONTRATO			VISTO DO T. C.		DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO (7)	PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES (14)
	OBJECTO (2)	DATA (3)	VALOR (4)	Nº DO REGISTO (5)	DATA (6)		NORMAIS (8)	REVISÃO DE PREÇOS (9)	TRABALHOS A MAIS (10)	NORMAIS (11)	REVISÃO DE PREÇOS (12)	TRABALHOS A MAIS (13)	
ANO - Sistemas Inf. E Serv.	Plataforma electrónica p/ cont. Pública	2011-01-17	10.332,00	-	-	2013-05-02	3.075,00	-	-	10.332,00	-	-	-
AR TELECOM	Serviço comunicação da dados T. Nac.	2011-03-31	38.451,39	-	-	2013-02-06	6.888,00	-	-	38.451,39	-	-	-
AR TELECOM	Serviço comunicação da dados T. Nac.	2013-04-01	20.664,00	-	-	2013-06-04	13.776,00	-	-	13.776,00	-	-	-
Calheiros Vellozo, Medeiros	Defesa do IHRU no Trib. Trab. Lisboa	2010-06-29	3.993,00	-	-	-	-	-	-	3.993,00	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocóp. IR1270	2013-01-01	389,08	-	-	2013-04-30	389,08	-	-	389,08	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocóp. IR5000	2013-01-01	1.129,20	-	-	2013-04-30	941,00	-	-	941,00	-	-	-
Canon Portugal	Assistência Telecopiador L220	2013-01-01	138,87	-	-	2013-04-03	138,87	-	-	138,87	-	-	-
Canon Portugal	Assistência Telecopiador L240	2013-01-01	142,61	-	-	2013-04-03	142,61	-	-	142,61	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocóp. LX3037	2012-06-01	88,42	-	-	-	-	-	-	88,42	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocóp. LX3037	2013-06-01	88,42	-	-	2013-07-17	88,42	-	-	88,42	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocóp. LX3110	2012-03-19	86,10	-	-	-	-	-	-	86,10	-	-	-
Canon Portugal	Assistência fotocóp. LX3110	2013-04-01	86,10	-	-	2013-05-22	86,10	-	-	86,10	-	-	-
CimSoft - Tec. Informação, Lda	Assistência técnica Software Mediadoc	2011-01-01	10.606,29	-	-	-	-	-	-	10.606,29	-	-	-
COMPTA	Manutenção Software MimeSweeper	2010-02-04	8.191,80	-	-	-	-	-	-	8.191,80	-	-	-
COMPTA	Manutenção Software MimeSweeper	2013-02-04	4.020,06	-	-	2013-05-02	4.020,06	-	-	4.020,06	-	-	-
Construções M. Marques da Silva, Lda	Obras no Bº Amendoeiras (D. Pedro IV)	2009-06-08	686.460,40	1228/09	2010-02-04	-	-	-	-	624.590,09	-	-	-
Construtora UDRA	Empreitada 5/D/AGP/2011 - B. Zambujal	2012-11-12	2.030.960,85	1302	2012-09-06	2013-04-22	1.400.871,24	-	-	2.030.960,85	-	-	-
CRBA - Capião Rodrigues	Reivindicação terreno Fermentões, Guim.	2010-07-22	18.450,00	-	-	2013-06-04	16.605,00	-	-	16.605,00	-	-	-
Datajuris	Acesso a Base Dados Jurídicos	2012-02-01	2.576,80	-	-	-	-	-	-	2.576,80	-	-	-
Datajuris	Acesso a Base Dados Jurídicos	2013-02-01	2.472,01	-	-	2013-03-21	2.472,01	-	-	2.472,01	-	-	-
Dulec-Tecnologias de Informação	Manutenção Software	2011-06-30	4.411,58	-	-	-	-	-	-	4.411,58	-	-	-
ELECTROELEVA	Manutenção 2 elevadores - Exligaphe	2013-01-01	827,15	-	-	2013-12-04	827,15	-	-	827,15	-	-	-
ENOR - Elevação e Eq. Industriais	Manutenção elevadores - F. Sacavém	2013-01-01	1.131,88	-	-	2013-10-29	1.131,88	-	-	1.131,88	-	-	-
ESRI Portugal	Manutenção Software	2012-01-13	16.639,56	-	-	-	-	-	-	16.639,56	-	-	-
Europar Portugal	Subsídio para participação	2013-04-09	15.000,00	-	-	2013-06-11	15.000,00	-	-	15.000,00	-	-	-
Faculdade de Arquitectura de UTL	Estudo da cor p/ Bairro do Zambujal	2009-06-23	12.180,00	-	-	-	-	-	-	10.704,00	-	-	-
GFI Portugal	Software Gestor e manutenção	2010-04-30	202.164,00	-	-	-	-	-	-	180.024,00	-	-	-
GFI Portugal	Software Weblogic e manutenção	2010-05-10	255.261,96	-	-	-	-	-	-	220.814,58	-	-	-
GFI Portugal	Licenciamento Software Easy Vista Plus	2011-01-01	27.155,82	-	-	2013-10-03	9.051,94	-	-	27.155,82	-	-	-
GLOBAL 2 - Segurança Total	Manutenção sistema de extinção inobnd	2013-01-01	258,30	-	-	2013-03-28	258,30	-	-	258,30	-	-	-
Hewlett-Packard Portugal, Lda	Manutenção do equipal informático HP	2013-12-20	26.072,41	-	-	2013-12-31	26.072,41	-	-	26.072,41	-	-	-
IMOPRIME	Aluguer instalações Porto-6º andar	2012-05-01	121.737,00	-	-	2013-01-11	31.197,00	-	-	121.737,00	-	-	-
IMOPRIME	Aluguer instalações Porto-6º andar	2013-05-01	125.097,00	-	-	2013-04-26	93.591,00	-	-	93.591,00	-	-	-
Indra - Sistemas Portugal, SA	Manutenção GMAF	2013-04-01	79.018,74	-	-	2013-10-04	79.018,74	-	-	79.018,74	-	-	-
Informa D.B. Lda	Fornecimento de relatórios de crédito	2012-04-01	2.095,92	-	-	-	-	-	-	2.095,92	-	-	-
Informa D.B. Lda	Fornecimento de relatórios de crédito	2013-09-20	1.845,00	-	-	2013-11-13	1.845,00	-	-	1.845,00	-	-	-
inovulus	Manutenção sistema informático SIPA	2012-08-14	23.911,20	-	-	2013-03-21	10.381,52	-	-	23.911,20	-	-	-
inovulus	Manutenção sistema informático SIPA	2013-12-20	27.306,00	-	-	2013-12-31	2.730,60	-	-	27.306,00	-	-	-
Interlimpe	P. S. Limpeza - Porto, Arq. Gaia F. Sacavém	2011-07-01	119.695,10	-	-	2013-03-21	29.046,60	-	-	119.695,10	-	-	-
Interlimpe	P. S. Limpeza - Sede, Arq. Zambujal e S.	2012-01-01	151.628,50	-	-	2013-03-21	72.517,80	-	-	151.628,50	-	-	-
JET COOLER	Aluguer máquinas água	2012-12-01	3.247,20	-	-	2013-02-26	3.247,20	-	-	3.247,20	-	-	-
Jorge Pracana, Francisco José Martins e	Prestação serviços jurídicos necessários	2013-01-01	33.276,42	-	-	2013-06-11	33.276,42	-	-	33.276,42	-	-	-
Kyocera	Manutenção de copiadoras	2012-07-01	4.353,38	-	-	2013-04-03	2.535,25	-	-	4.353,38	-	-	-
Kyocera	Manutenção de copiadoras	2013-07-01	6.000,00	-	-	2013-10-29	1.962,99	-	-	1.962,99	-	-	-
LINK Consulting	Aplicação informática de gestão patrimo	2012-08-10	429.639,00	-	-	2013-12-20	53.550,51	-	-	315.003,00	-	-	-
Luis Filipe Ferreira Moraes	Exploração das instalações elétricas	2013-05-20	922,50	-	-	2013-08-23	922,50	-	-	922,50	-	-	-
Luis Pavão, Lda	Digitalização do arquivo Eduardo Nery	2013-12-12	39.999,60	-	-	-	-	-	-	39.999,60	-	-	-
Milénio 3-Sistemas Electrónicos, Lda	Manutenção Sistema G. Assiduidade	2012-01-01	3.460,62	-	-	2013-04-02	3.460,62	-	-	3.460,62	-	-	-
Milénio 3-Sistemas Electrónicos, Lda	Manutenção Sistema G. Assiduidade	2013-01-01	3.564,44	-	-	2013-07-23	3.564,44	-	-	3.564,44	-	-	-
MPBA - Meneses Pimentel	Prestação de serviços de advocacia	2013-06-19	42.597,36	-	-	2013-08-23	21.298,68	-	-	21.298,68	-	-	-

1 - SITUAÇÃO DOS CONTRATOS (2/2)

Unidade: Euros

ENTIDADE 1)	CONTRATO			VISTO DO T. C.		DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO (7)	PAGAMENTOS NA GERÊNCIA			PAGAMENTOS ACUMULADOS			OBSERVAÇÕES (14)
	OBJECTO (2)	DATA (3)	VALOR (4)	Nº DO REGISTO (5)	DATA (6)		NORMAIS (8)	REVISÃO DE PREÇOS (9)	TRABALHOS A MAIS (10)	NORMAIS (11)	REVISÃO DE PREÇOS (12)	TRABALHOS A MAIS (13)	
Normática	Manutenção ferramenta B. I. e D. Whar.	2012-02-18	52.356,18	-	-	-	-	-	-	52.356,18	-	-	-
OBRECOL	Bº Mês d'Água - Zambujal	2011-06-09	4.185.940,00	1033/11	2011-06-30	2013-02-27	34.067,29	-	-	3.364.936,16	-	-	-
OBRECOL	Bº Contumil - Porto	2012-04-17	2.521.740,00	718	2012-05-18	2013-03-05	1.505.265,07	-	-	1.515.956,04	-	-	-
Opensoft	Manutenção sists	2012-09-16	106.272,00	-	-	2012-12-10	47.822,40	-	-	106.272,00	-	-	-
Oramix - Sistemas de Informação	Prestação de serviços de informática	2012-12-26	81.462,90	-	-	2013-01-25	81.462,90	-	-	81.462,90	-	-	-
OTIS Elevadores, Lda	Manut. Elevadores -Cont. NMD552	2013-01-01	1.179,61	-	-	2013-07-11	1.179,61	-	-	1.179,61	-	-	-
Pitney Bowes Portugal	Manutenção e reparação envelopadora	2012-01-18	1.091,12	-	-	-	-	-	-	1.091,12	-	-	-
PMS - Pinheiro Melo & Salgado Coffe Solu	Aluguer 8 equipamentos água	2013-12-01	1.731,84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PROLogin	Licenciamento Software ASTARO	2012-06-04	37.578,81	-	-	2013-04-03	12.526,27	-	-	25.052,54	-	-	-
Prosegur Lda	Segurança e Vigilância-Porto e F. Sacavém	2011-07-01	104.053,88	-	-	2013-03-12	26.013,42	-	-	104.053,88	-	-	-
Prosegur Lda	Segurança e Vigilância-Sede	2011-07-01	193.886,88	-	-	2013-03-12	48.471,72	-	-	193.886,88	-	-	-
Prosegur Lda	Segurança e Vigilância-Sede,Porto Sacavém	2013-07-01	24.828,38	-	-	2013-08-07	24.828,38	-	-	24.828,38	-	-	-
Prosonic	Manutenção equipamento de telecópia	2013-01-01	263,22	-	-	2013-04-02	263,22	-	-	263,22	-	-	-
REABILITARCO	Bº Leonardo Coimbra - Porto	2012-04-17	534.998,57	736	2012-05-20	2013-03-21	450.823,65	-	-	534.998,57	-	-	-
Renovar	Reabilitação - Bº Amendoeiras - Chelas	2009-11-02	410.152,88	130/10	2010-04-28	-	-	-	-	393.225,15	-	-	-
SANMIC Portugal - Facility Services. Sa	Limpeza das instalações	2013-07-01	167.336,04	-	-	2013-10-22	18.483,52	-	-	18.483,52	-	-	-
Schindler	Contrato 130075790	2013-01-01	2.004,05	-	-	2013-08-07	2.004,05	-	-	2.004,05	-	-	-
Schindler	Contrato 130075791	2013-01-01	12.731,10	-	-	2013-08-07	12.731,10	-	-	12.731,10	-	-	-
Schmitt-Elevadores, Lda	Manutenção 5 elevadores em Guimarães	2013-01-01	2.752,85	-	-	2013-05-09	2.752,85	-	-	2.752,85	-	-	-
Securitas - Serviços e Tecn. Segurança. S	Segurança e Vigilância-Sede e Sacavém	2013-09-01	187.626,71	-	-	2013-10-29	39.500,36	-	-	39.500,36	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Contrato consultoria jurídica	2008-10-06	19.557,00	-	-	2013-03-13	3.997,51	-	-	9.574,97	-	-	-
Soc. Rebelo de Sousa	Proc. Cauetel nº 35.13.3BE/POL	2013-07-19	3.090,75	-	-	2013-12-23	2.490,75	-	-	2.490,75	-	-	-
STRONG - Segurança, SA	Segurança e Vigilância - Del. Porto	2013-10-01	19.750,66	-	-	2013-12-04	3.220,22	-	-	3.220,22	-	-	-
Taveira, Pinto e Soares, Lda	Empreitada 3DP/2011 - B. Alougua	2013-07-29	1.125.392,71	-	-	2013-12-04	3.220,22	-	-	3.220,22	-	-	-
TEODORO VALENTE	Bº Cabo-Mor - Vila Nova de Gaia	2011-05-26	832.323,65	898	2011-11-27	2013-03-22	132.233,64	-	-	597.614,63	-	-	-
Theoryeam Unipessoal, Lda	Apoio técnico aos trabalhos do OHRU	2012-06-19	27.675,00	-	-	2013-03-04	13.837,50	-	-	27.675,00	-	-	-
Theoryeam Unipessoal, Lda	Apoio técnico aos trabalhos do OHRU	2013-10-03	24.907,50	-	-	2013-11-13	6.226,89	-	-	6.226,89	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4581	2013-01-01	457,42	-	-	2013-05-22	457,42	-	-	457,42	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4582	2013-01-01	578,14	-	-	2013-05-22	578,14	-	-	578,14	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4585	2013-01-01	424,64	-	-	2013-05-22	424,64	-	-	424,64	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4586	2013-01-01	952,62	-	-	2013-05-22	952,62	-	-	952,62	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4587	2013-01-01	578,14	-	-	2013-05-22	578,14	-	-	578,14	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4588	2013-01-01	578,14	-	-	2013-05-22	578,14	-	-	578,14	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4589	2013-01-01	432,32	-	-	2013-05-22	432,32	-	-	432,32	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4590	2013-01-01	438,66	-	-	2013-05-22	438,66	-	-	438,66	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4591	2013-01-01	438,66	-	-	2013-05-22	438,66	-	-	438,66	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4592	2013-01-01	578,14	-	-	2013-05-22	578,14	-	-	578,14	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4593	2013-01-01	447,22	-	-	2013-05-22	447,22	-	-	447,22	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4811	2013-01-01	588,92	-	-	2013-05-22	588,92	-	-	588,92	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4812	2013-01-01	618,30	-	-	2013-05-22	618,30	-	-	618,30	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores - Cont. 4813	2013-01-01	618,30	-	-	2013-05-22	618,30	-	-	618,30	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores-Contr. Sede	2012-12-01	2.132,83	-	-	2013-05-22	1.777,36	-	-	1.777,36	-	-	-
ThyssenKrupp Elevadores	Assist. e cons. Elevadores-Contr. Sede	2013-12-01	492,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Universidade do Porto	Produção artigo científico p/ nº 33 R. Mor	2012-11-30	492,00	-	-	2013-05-27	-	-	-	492,00	-	-	-
VAMARO - Construção Civil	Empreitada 10/DAGP/2010 - Amendoeira	2011-05-04	2.195.231,61	780/2011	2011-05-17	2013-09-26	112.259,45	-	-	2.168.549,75	-	-	-
VAMARO - Construção Civil	A Directo 1/DGP/13 - Remod. Ed. Sede	2013-11-29	117.225,31	-	-	2013-12-31	117.225,31	-	-	117.225,31	-	-	-
VIBEIRAS	Empreitada 2DHRU/2009 - Parcerias	2010-05-12	480.011,75	826/2010	2010-10-13	2013-12-04	7.380,00	-	-	480.011,75	-	-	-
VILACELOS Construções	Empreitada 3DP/2012 - Bº Creixomil	2013-07-29	1.170.112,90	1216/2013	2013-10-02	-	-	-	-	-	-	-	-

2 - FORMAS DE ADJUDICAÇÃO

Unidade: Euros

Tipo de Contrato (1)	Formas de Adjudicação														Total	
	Concurso Público		Concurso Limitado com Prévia Qualificação		Concurso Limitado com Apresentação de Candidaturas		Concurso Limitado sem Apresentação de Candidaturas		Por Negociação com Publicação Prévia de Anúncio		Por Negociação sem Publicação Prévia de Anúncio		Ajuste Direto		Número de Contratos (16)	Valor (17)
	Número de Contratos (2)	Valor (3)	Número de Contratos (4)	Valor (5)	Número de Contratos (6)	Valor (7)	Número de Contratos (8)	Valor (9)	Número de Contratos (10)	Valor (11)	Número de Contratos (12)	Valor (13)	Número de Contratos (14)	Valor (15)		
Locação													4	128.935,20	4	128.935,20
Empreitada de Obras Públicas													336	1.082.905,32	336	1.082.905,32
Gestão de Serviços Públicos													0	0,00	0	0,00
Prestação de Serviços													529	2.565.853,18	529	2.565.853,18
Aquisição de Bens													69	257.448,49	69	257.448,49

3.3 Execução de Programas e Projetos de Investimento

A situação dos Programas e Projetos de Investimento é a seguinte:

Unid.: Euros

Programas/projetos		Valor global inicial do programa/projeto	Fontes de Financiamento	Programas/projetos iniciados em exercícios anteriores						Programas/projetos iniciados no exercício				Execução do ano	Exercícios futuros (financiamentos previstos)
Código	Designação			Previsões ajustadas		Financiamentos		Execução		Previsões ajustadas		Financiamentos			
				Componente anual	Valor global	Componente anual	Valor global	De anos anteriores	Do ano	Componente anual	Valor global	Componente anual	Valor global		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
8421	Plataforma de Gestão Patrimonial	261.328	412	31.180	171.048	31.180	202.228	171.048	31.179,78	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8421	Plataforma de Gestão Patrimonial	283.672	361	22.371	90.404	22.371	112.775	90.404	22.370,73	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8422	Sistema de Gestão de Operações	414.496	412	414.496	414.496	0	0	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8422	Sistema de Gestão de Operações	449.937	361	449.937	449.937	0	0	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3250	Realojamento	(**)	311	6.108.737	-	6.108.737	-	1.159.731,976	6.108.736,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3250	Realojamento	(**)	510	1.593.539	-	1.593.539	-	3.737	1.593.539,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3250	Realojamento (*)	200.000.000	720	5.000.000	95.000.000	5.000.000	95.000.000	88.018.807	4.402.263,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.227.834,78
638	Reabilitação Habitacional	(**)	311	418.509	-	418.509	-	84.492.731	418.508,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
638	Reabilitação Habitacional	(**)	510	2.005.489	-	743.606	-	8.961.252	743.606,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.556.393,71
7346	Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU (*)	50.000.000	510	5.000.000	25.000.000	5.000.000	25.000.000	22.558.020	4.823.988,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.584.006,75

(*) - O Instituto utilizou saldos de gerência anterior, na execução de despesa, para os Projetos indicados.

(**) - Estes Projetos quando foram lançadas as suas candidaturas, a gestão não estava a cargo do IHRU (Ex-NH), bem como quem lançava as candidaturas nas aplicações da DGO era uma entidade externa - GEP (Gabinete de Estudos e Planeamento)

3.4 Transferências e subsídios

As transferências correntes e de capital - despesas e receitas - estão desagregadas nos mapas abaixo, respetivamente:

1 - TRANSFERÊNCIAS CORRENTES: DESPESA

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências autorizadas (3)	Transferências efectuadas (4)	Transferências autorizadas e não efectuadas (5)=(3)-(4)
FUNCIONAMENTO				
Administração Central Estado - ED	909	909	908,77	0,23
Administração Local Continente - Municípios	5.800	5.800		5.800,00
Famílias Outras	25.619	25.619	15.581,82	10.037,18

- **Administração Central** - Estado: conforme previsto no n.º 8 do artigo 123.º da Lei do OE/2013, de 31 de dezembro, os juros recebidos de instituições de crédito pela utilização de verbas não depositadas na DGTF, devem ser considerados como Receita Geral do Estado.
- **Famílias** - outras: refere-se ao pagamento de um bolseiro de investigação a cumprir funções no Forte de Sacavém, e aos estágios profissionais na Administração Pública.

2 - TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL: DESPESA

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências autorizadas (3)	Transferências efectuadas (4)	Transferências autorizadas e não efectuadas (5)=(3)-(4)
REALOJAMENTO	11.825.513	11.825.513	9.127.279,87	2.698.233,13
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Públicas	5.086.183	5.086.183	4.838.128,51	248.054,49
Administração Regional Reg. Autónoma dos Açores	220.562	220.562	220.561,80	0,20
Administração Local Continente - Municípios	4.680.884	4.680.884	2.781.437,56	1.899.446,44
Reg. Autónoma dos Açores - Municípios	550.731	550.731		550.731,00
Instituições Sem Fins Lucrativos Instituições Sem Fins Lucrativos	545.245	545.245	545.244,00	1,00
Famílias Outras	741.908	741.908	741.908,00	0,00
REABILITAÇÃO HABITACIONAL	1.016.564	1.016.564	1.016.563,27	0,73
Soc. e Quase Soc. Não Financeiras Privadas	333.278	333.278	333.277,71	0,29
Famílias Outras	683.286	683.286	683.285,56	0,44

As transferências de capital destinam-se a financiar os programas de apoio à construção e reabilitação de edifícios e habitações no âmbito dos Investimentos do Plano.

O Projeto de Realojamento dá cumprimento ao disposto através do Programa Especial de Realojamento (PER), criado pelo Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 271/2003, de 28 de outubro, aplicado aos municípios das áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto. Para atender os projetos individuais das famílias, foi publicado o Decreto-Lei n.º 79/96, de 20 de Junho.

São também abrangidos pelo Projeto de Realojamento os financiamentos concedidos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 135/2004, de 03 de Junho, o qual revogou o Decreto-Lei n.º 226/87, de 6 de Junho, aplicável aos municípios de todo o país que evidenciem necessidades de apoio em termos de habitação social e que tenham celebrado com o IHRU Acordos de Colaboração.

O Projeto Reabilitação Habitacional compreende o Programa SOLARH (criado pelo Decreto-Lei n.º 7/99, de 8 de Janeiro, posteriormente alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 39/2001, de 9 fevereiro e 25/2002, de 11 de fevereiro) e os programas de Promoção Apoiada (Programa RECRIA, criado pelo Decreto-Lei n.º 4/88, de 14 de janeiro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 329-C/2000, de 22 de dezembro, o Programa REHABITA, criado pelo Decreto-Lei n.º 105/96 e o Programa RECRIPH criado pelo Decreto-Lei n.º 106/96, ambos de 31 de julho). O primeiro concede apoio financeiro para a realização de obras de conservação ordinária, extraordinária e de beneficiação. Os programas de Promoção Apoiada destinam-se a financiar a reabilitação urbana de frações arrendadas ou de habitação própria, prevendo benefícios adicionais para as zonas históricas.

3 - SUBSÍDIOS CONCEDIDOS - DESPESAS

Unid: euros

Disposições legais (1)	Finalidade (2)	Entidade Beneficiária (3)	Subsídios autorizados (4)	Subsídios pagos (5)	Subsídios autorizados e não pagos (6)	Devolução de subsídios ocorrida no exercício (7)
	Protocolo de participação no European	Assoc. Portuguesa para a cooperação no domínio da Arquitectura na Europa - European Portugal	15.032	15.000,00	32,00	
	Apoio à organização do 2º CIHEL - Congresso Internacional de Habitação do Espaço Lusófono	Fundo para o Desenvolvimento das Ciências da Construção - FUNDIC	5.000	5.000,00		
	Apoio à organização da Semana da Reabilitação Urbana	Imoedições - Edições Periódicas e Multimédia, Lda	5.000	5.000,00		
			25.032	25.000,00	32,00	0

4 - TRANSFERÊNCIAS CORRENTES - RECEITAS

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências obtidas (3)
FUNCIONAMENTO		
Administração Central Estado - DGTF	2.705.953	1.519.051,73
Instituições Sem Fins Lucrativos Instituições S/ Fins Lucrativos	8.940	3.131,84
Resto do Mundo		
União Europeia - Instituições	57.225	225,00
Países Terceiros e Org. Internacionais	296.080	296.080,00
INVESTIMENTO DO PLANO		
PROGRAMA 15 / MEDIDA 030		
Administração Central Estado - IHRU TRSF OE	2.670.908	2.670.908,00

- **No que respeita ao Orçamento de Funcionamento**

As receitas por transferências correntes têm origem na DGTF e correspondem ao re-embolso de bonificações que resultam da atribuição de bonificações da taxa de juro concedidas aos promotores de habitação a custos controlados - municípios, cooperativas, empresas e instituições de solidariedade social - destinadas à venda ou ao arrendamento de acordo com legislação específica.

Estas bonificações são suportadas pelo Instituto aquando do recebimento dos juros e posteriormente re-embolsadas pelo Estado, através da DGTF.

As receitas com origem em Instituições sem Fins Lucrativos correspondem a uma transferência do ISCTE respeitante ao projeto “Gabinetes Coloniais”.

As transferências do exterior têm origem em fundos EFTA e FEDER, relativos a projetos cofinanciados que já concluíram a sua execução. Foi aprovada a integração no Orçamento de Funcionamento do Instituto o recebimento destas verbas.

- **No que respeita ao Orçamento de Investimentos do Plano**

As receitas por transferências correntes têm origem no Orçamento do Estado, no âmbito dos Investimentos do Plano e destinam-se a financiar as despesas com juros e outros encargos do projeto de “Realojamento”, do Programa 15 (Ambiente, Ordenamento do Território e Energia), Medida 030 (Habitação e Serviços Coletivos - Habitação).

5 - TRANSFERÊNCIAS CAPITAL - RECEITAS

Unid.: Euros

Disposições legais (1)	Transferências orçamentadas (2)	Transferências obtidas (3)
INVESTIMENTO DO PLANO		
PROGRAMA 15 / MEDIDA 001		
Resto do Mundo		
União Europeia - Instituições	585.467	31.179,78

- **No que respeita ao Orçamento de Investimentos do Plano**

As receitas por transferências de capital têm origem em fundos FEDER para financiamento do projeto Plataforma de Gestão Patrimonial do programa 15, medida 001.

3.5 Endividamento

O financiamento obtido pelo Instituto para as suas operações tem origem interna e externa. Estes empréstimos de médio e longo prazo, com exceção da DGTF e do Banco Europeu de Investimento I e II, encontram-se todos em fase de amortização.

Endividamento Interno - Fundo de Regularização da Dívida Pública
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Interna															
Curto prazo	986		986			986	(986)			(986)	986	9	28		
Médio e longo prazo	7.891							(986)	(1)	(987)	6.904				
Total	8.877		986			986	(986)	(986)		(1.973)	7.890	9	28		

Endividamento Interno - Instituto de Gestão Crédito Público
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Interna															
Curto prazo						0						27	260		
Médio e longo prazo			15.400							0	15.400				
Total	0		15.400			0	0	0		0	15.400	27	260		

Endividamento Externo - AID/JP MORGAN
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Externa															
Curto prazo	460		460			460	(460)			(460)	460	3	10		
Médio e longo prazo	1.381							(460)	(1)	(461)	920				
Total	1.841		460			460	(460)	(460)		(920)	1.380	3	10		

Notas:

Garantia prestada pela Direcção-Geral do Tesouro, objecto de contrato de cobertura de risco de câmbio, celebrado com a Direcção-Geral do Tesouro, com o câmbio de fixação de 1,3573

Endividamento Externo - AID/Transportation Group (série B)
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Externa															
Curto prazo	415		415			415	(415)			(415)	415	2	10		
Médio e longo prazo	1.658							(415)	1	(414)	1.244				
	2.073		415		3	415	(415)	(415)		(830)	1.659	2	10		

Notas:

Garantia prestada pela Direcção-Geral do Tesouro, objecto de contrato de cobertura de risco de câmbio, celebrado com a Direcção-Geral do Tesouro, com o câmbio de fixação de 1,5077

Endividamento Externo - FMS Wertmanagement
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Externa															
Curto prazo			50.000								50.000	10	203		
Médio e longo prazo	50.000							50.000							
	50.000										50.000	10	203		

Endividamento Externo - Council of Europe Development Bank 2
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vincendos	
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total					
Dívida não titulada															
Externa															
Curto prazo	5.000		5.000			5.000	(5.000)			(5.000)	5.000	1	10		
Médio e longo prazo	6.563							(5.000)		(5.000)	1.563				
Total	11.563		5.000			5.000	(5.000)	(5.000)		(10.000)	6.563	1	10		

Endividamento Externo - Council of Europe Development Bank 1
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo	4.167		4.167		0	4.167	(4.167)			(4.167)	4.167	4	33	
Médio e longo prazo	22.917							(4.167)	2	(4.165)	18.750			
Total	27.084		4.167		0	4.167	(4.167)	(4.167)	2	(4.165)	22.917	4	33	

Endividamento Externo - Banco Europeu de Investimento 1
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo												273	377	
Médio e longo prazo	51.826		25.704			77.530					77.530			
Total	51.826		25.704			77.530					77.530	273	377	

Endividamento Externo - Banco Europeu de Investimento 2
Situação e evolução da dívida e juros

Unid: Milhares euros

Caracterização da dívida	Dívida em 1 de Janeiro	Aumentos					Diminuições				Dívida em 31 de Dezembro	Juros vencidos até 31 de Dez	Juros vencidos pagos até 31 de Dez	Juros vencidos
		Constituição	Conversão	Assunção	Outros	Total	Amortização	Conversão	Outros	Total				
Dívida não titulada														
Externa														
Curto prazo												991	2.898	
Médio e longo prazo	90.000		5.000			95.000					95.000			
Total	90.000		5.000			95.000					95.000	991	2.898	

Nota: O capital e os juros deste empréstimo serão liquidados pelo Orçamento Geral do Estado. Em 2013 o IHRU teve que suportar com receitas próprias o montante de 227 milhares de euros

V. PARECER E CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

(Unidade monetária: mEuros)

INTRODUÇÃO

1. Examinei as demonstrações financeiras de IHRU – INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP as quais compreendem o Balanço em 31 de dezembro de 2013, (que evidencia um total de 782.683 e um total de fundos próprios de 302.593, incluindo um resultado líquido negativo de 45) a Demonstração dos resultados por naturezas e o correspondente Anexo, e os Mapas de execução orçamental (controlo orçamental – receitas, controlo orçamental despesas), e o Mapa de fluxos de caixa do exercício findo naquela data.

RESPONSABILIDADES

2. É da responsabilidade do Conselho Directivo a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Insituição e o resultado das suas operações e os fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado.
3. A minha responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no meu exame daquelas demonstrações financeiras.

ÂMBITO

4. O exame a que procedi foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que o mesmo seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Para tanto o referido exame incluíu:

a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e divulgações constantes das demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos por princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, utilizadas na sua preparação;

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e da sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias;

a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade; e

a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras.

5. O meu exame abrangeu também a verificação da concordância do relatório de gestão com as demonstrações financeiras.
6. Entendo que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da minha opinião.

OPINIÃO

7. Em minha opinião, as referidas demonstrações financeiras apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira de IHRU – INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP em 31 de dezembro de 2013, o resultado das suas operações e os fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com o Plano Oficial de Contabilidade Pública (POCP).

ÊNFASE

9. As contas dos exercícios de 2012 e 2013 da participada SRU Porto Vivo não foram aprovadas pela Assembleia Geral de acionistas realizada para o efeito, e não obstante ter sido considerada pelo IHRU em 2012 uma provisão até ao limite do capital social, poderão eventualmente vir a surgir novos impactos negativos.
10. É também meu parecer que o relatório de gestão é concordante com as demonstrações financeiras

Lisboa, 16 de abril de 2014

CARLOS LEIRIA DUARTE
Revisor
Oficial de Contas n.º 795

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

PARECER E RELATÓRIO DO FISCAL ÚNICO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2013

Exmos. Senhores:

Procedi à revisão legal de contas do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria aprovadas pela ordem dos Revisores Oficiais de Contas, e com a extensão que considerei necessárias para as circunstâncias. Em resultado do exame efectuado emiti a respectiva Certificação Legal de Contas em 16 de abril de 2014, cujo conteúdo considero integralmente reproduzido neste relatório.

Em resumo o trabalho que efectuei foi o seguinte:

Apreciação da adequação e consistência das políticas contabilísticas adotadas pelo Instituto e que se encontram divulgadas no Anexo.

Verificação da conformidade das demonstrações financeiras com os registos contabilísticos que lhes servem de suporte e a adequação dos valores apresentados nos mapas de controlo orçamental da despesa e da receita.

Análise com a extensão e frequência necessárias dos procedimentos contabilísticos e das normas de controlo interno em vigor no Instituto.

Análise e circularização de saldos principais das contas de terceiros.

Análise e confirmação das reconciliações bancárias.

Análise do imobilizado corpóreo sujeito a registo, e das amortizações e reintegrações incluindo adições, abates e taxas de amortização utilizadas.

Análise das provisões para outros riscos e encargos.

Revisão analítica das principais contas de balanço e demonstração de resultados.

CARLOS LEIRIA DUARTE

REVISOR OFICIAL DE CONTAS Nº 795
ORDEM DOS ECONOMISTAS Nº 1749

Testes às principais contas de proveitos, custos, ganhos e perdas registados no exercício e em particular a aplicação do princípio da especialização dos exercícios.

Obtive também informações e esclarecimentos em reuniões com o Conselho Diretivo do Instituto, e primordialmente com o Diretor do Departamento de Gestão Financeira.

Analisei a conformidade do relatório de actividade e das demonstrações financeiras com a lei, o estatuto e os registos contabilísticos referentes a 31 de dezembro de 2013 e a concordância das informações divulgadas nestes documentos de Prestação de Contas.

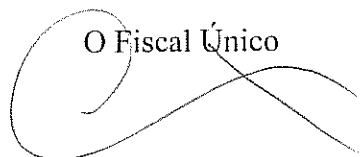
Solicitei ao abrigo do nº 2 do art.º 26 das Normas Técnicas da OROC a Declaração respectiva.

Agradeço ao Conselho Diretivo do Instituto, e à Direção de Gestão Financeira, a colaboração que me foi dada no desempenho das minhas funções.

Em resultado da sua apreciação, o Fiscal Único é de parecer que os documentos de prestação de contas do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, relativos ao exercício de 2013, constituídos pelo Relatório de Gestão, pelo Balanço, pela Demonstração dos Resultados, pela Demonstração dos fluxos de Caixa, correspondentes anexos, e os mapas de controlo orçamental, tendo presente o conteúdo da Certificação Legal de Contas, devem merecer acolhimento favorável, quer dos Participantes, quer da tutela

Lisboa, 16 de abril de 2014

O Fiscal Único





GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA



Instituto da Habitação
e da Reabilitação Urbana

2013

Relatório de Autoavaliação
QUAR



GOVERNO DE
PORTUGAL

MINISTÉRIO DO AMBIENTE,
ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E ENERGIA

1. NOTA INTRODUTÓRIA	5
2. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I. P.	7
2.1 Natureza, Missão e Atribuições	7
2.2 Estrutura Orgânica	9
3. AUTOAVALIAÇÃO	10
3.1 Nota Metodológica	10
3.2 Objetivos Estratégicos e Operacionais	11
3.3 Apresentação dos Resultados Alcançados	16
3.4 Recursos Utilizados	23
3.5 Apreciação, por parte dos utilizadores, da quantidade e qualidade dos serviços prestados	26
3.6 Análise do Sistema de Controlo Interno	27
3.7 Desenvolvimento de medidas para um reforço positivo do desempenho	30
3.8 Comparação com o desempenho de serviços idênticos	31
3.9 Audição de dirigentes intermédios e demais trabalhadores na autoavaliação dos serviços	31
4. PROPOSTA FINAL DE AVALIAÇÃO	33
ANEXOS	35

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O Sistema de Avaliação e Desempenho dos Serviços da Administração Pública (SIADAP), regulado pela Lei n.º 66 B/2007, de 28 de dezembro, na sua atual redação, integra o Subsistema de Avaliação de Desempenho dos Serviços da Administração Pública, designado por SIADAP 1, assenta num Quadro de Avaliação e Responsabilização (QUAR) e visa contribuir para a melhoria e qualidade dos serviços, para a coerência e harmonia da ação dos serviços, dirigentes e demais trabalhadores, bem como para a promoção da sua motivação profissional e desenvolvimento de competências.

O QUAR do IHRU para 2013 obteve parecer favorável do Gabinete de Planeamento e Políticas (GPP) em 22 de janeiro de 2013 e foi aprovado por Sua Excelência a Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, em 29 de janeiro de 2013. O QUAR do IHRU encontra-se publicitado na página eletrónica em www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/ihru/pt/ihru/docs/quar/QUAR_2013.pdf.

Durante o ano de 2013, foi cumprido integralmente o processo de monitorização do QUAR, tendo sido produzidos relatórios intercalares de autoavaliação, ao 1.º trimestre (até 30 de março), ao 1.º semestre (30 de junho) e ao 3.º trimestre (até 30 de setembro). Durante o ano de 2013 foi pela primeira vez implementado o processo de monitorização do Plano de Atividades.

Na sequência do processo de monitorização referente ao 1.º trimestre de 2013, o IHRU submeteu à consideração do GPP uma proposta de alteração do QUAR, a qual veio a merecer aprovação de Sua Excelência a Ministra da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, em 10 de julho de 2013.

Em outubro de 2013, foi produzido o terceiro relatório de monitorização do QUAR onde foi dado a conhecer o desempenho do IHRU, I. P., reportado a 30 de setembro de 2013.

A essa data vieram a detetar-se resultados inferiores ao esperado, pelo que foi solicitado ao Gabinete de Planeamento e Políticas a revisão do Indicador 9 - “N.º de Jovens a beneficiar do Programa Porta 65” Jovem - do QUAR e à Tutela uma revisão do Plano de Atividades do Instituto para 2013, com vista a conferir coerência aos instrumentos de gestão por relação à performance deste organismo. Os pedidos de alteração a ambos os instrumentos de gestão (QUAR e PA) foram acompanhados das devidas justificações das causas dos desvios.

Cumpra agora apresentar o Relatório de autoavaliação do QUAR o qual visa dar cumprimento às orientações normativas decorrentes da Lei nº 66-B/2007, de 28 de dezembro, o qual tomou por referência os indicadores, metas e resultados esperados, aprovados pela Tutela aquando da monitorização do 1.º trimestre, uma vez que a segunda proposta de alteração não veio a ser aprovada, conforme se pode constar pelo conteúdo do mail anexo ao presente documento - Anexo 1.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IHRU, I. P.

2.1 Natureza, Missão e Atribuições

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 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) no Instituto Nacional de Habitação (INH).

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 integrou o IHRU, I. P.

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

No sentido 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.

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.

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.

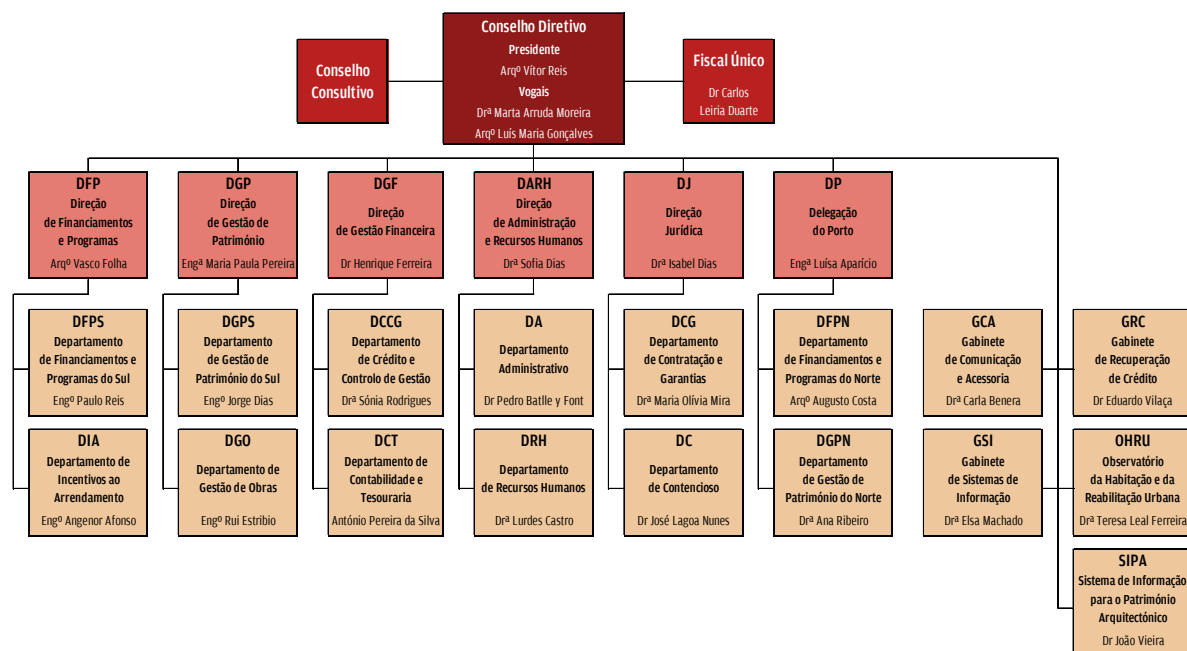
São suas principais **atribuições**:

- Conceder comparticipações e empréstimos, com ou sem bonificação de juros, destinados ao financiamento de ações de natureza pública, privada ou cooperativa, designadamente relativos à aquisição, construção e reabilitação de imóveis e à reabilitação urbana;

- Gerir a concessão pelo Estado de bonificações de juros aos empréstimos e, quando necessário, prestar garantias em relação a operações de financiamento da habitação de interesse social e da reabilitação urbana;
- Gerir, conservar e alienar o parque habitacional, equipamentos e solos que constituem o seu património, no cumprimento da política definida para a habitação de interesse social e na perspetiva da sua conservação e autosustentabilidade;
- 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;
- Dinamizar e participar em ações, a nível nacional e internacional, de análise e de avaliação de intervenções nos domínios da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana;
- 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);
- Gerir e desenvolver o Sistema de Informação para o Património (SIPA), em articulação com a Direção-Geral do Património Cultural;
- Atribuir subsídios e outras formas de apoio e incentivo ao arrendamento urbano.

2.2 Estrutura Orgânica

Os serviços do IHRU, I. P., encontravam-se, à data de 31 de dezembro de 2013, organizados da seguinte forma:



3. AUTOAVALIAÇÃO

3.1 Nota Metodológica

O sistema de gestão por objetivos é entendido com um importante modelo de gestão estratégica, no sentido em que o reconhece como um sistema de comunicação organizacional que promove o alinhamento de todas as unidades orgânicas em torno da estratégia da organização, permitindo o acompanhamento dos objetivos e a avaliação do desempenho organizacional, mantendo o alvo naquele que deve ser o rumo a seguir para alcançar os resultados esperados.

No ano de 2013, o IHRU, Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., pretendeu dar continuidade a um conjunto de medidas relativas à otimização da gestão dos recursos disponíveis para a prestação eficaz e eficiente de serviços e, simultaneamente, promover o desenvolvimento de projetos que consubstanciam novas formas de apoio à habitação, à reabilitação urbana e ao mercado de arrendamento.

Progressivamente o IHRU tem vindo a adotar princípios subjacentes a uma cultura de gestão por objetivos, numa atitude de orientação para os resultados, implementada em toda a sua estrutura, para um controlo de gestão mais eficaz, indispensável para alcançar os objetivos a que se propôs. Neste sentido, a autoavaliação é reconhecida como um instrumento importante nos processos de mudança, pois permite uma visão global das atividades e processos desenvolvidos e facilita a coerência entre o que o IHRU, I. P. preconiza, o que executa e os resultados que obtém, assumindo-se como um instrumento auxiliar à tomada de decisão.

Para a monitorização sistemática do nível de desempenho do QUAR (e do Plano de Atividades), que assenta no reporte dos níveis de desempenho alcançados e que concorrem direta ou indiretamente para a concretização dos indicadores previstos naqueles instrumentos, o IHRU desenvolveu um sistema de recolha de informação baseado num conjunto de folhas Excel distribuídos aos diferentes serviços.

Ao responsável por cada serviço, foi solicitado a inserção de informação nas respetivas folhas de Excel, construídas para efetuar o cálculo dos indicadores e justificar os desvios verificados, tendo por base os registos constantes nos diferentes sistemas de informação (fontes de verificação).

A adoção desta metodologia permitiu monitorizar com maior rigor o desenvolvimento e o grau de realização das diversas atividades previstas no QUAR (e no Plano de Atividades), tendo como finalidade apresentar a performance do IHRU, no ano de 2013.

3.2 Objetivos Estratégicos e Operacionais

O IHRU para o ciclo de gestão de 2013 definiu sete objetivos estratégicos, a partir dos quais foram identificados nove objetivos operacionais, os quais envolvem a implementação de diferentes medidas. Nos pontos seguintes, identificam e caracterizam-se os referidos objetivos estratégicos e operacionais.

3.2.1 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, os 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 na reformulação do modelo de gestão da carteira de crédito em função da atual realidade do mercado imobiliário e na rentabilização dos terrenos e património provenientes de dação em cumprimento, através da venda ou pela alocação de imóveis ao mercado de arrendamento, 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 de gestão 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 na 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 far-se-á depender 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 as partes, da criação de condições que estimulem alocação de fogos para este mercado (livre ou social) e consequente aumento da procura. Ainda relativamente à nova lei do arrendamento urbano, o IHRU assumirá um papel importante na prestação de informações e esclarecimentos aos cidadãos sobre a sua aplicação.

- **Apoiar o desenvolvimento de operações de reabilitação urbana preferencialmente em ARU's**

Este objetivo pretende estimular os processos de reabilitação urbana que tenham por fim não só a regeneração e a requalificação de áreas urbanas degradadas, como também a inclusão de fogos devolutos no mercado de arrendamento. É expectável que este objetivo, mediante a promoção de processos de realojamento, concorra para um processo de revitalização dos centros urbanos, bem como para a promoção da sustentabilidade das cidades.

- **Promover a reabilitação de fogos degradados**

Este objetivo visa impulsionar a reabilitação de fogos e edifícios degradados, mediante o ajustamento dos programas de apoio financeiro atualmente vigentes dirigidos preferencialmente para o arrendamento.

- **Rever e promover programas de realojamento e de reabilitação urbana**

Os programas de apoio financeiro atualmente vigentes para os processos de realojamento e reabilitação urbana devem ser revistos, não só em função dos constrangimentos orçamentais, mas também em função das novas realidades socioeconómicas, que determinam uma mudança de contexto e de paradigma. Pretende-se que estes programas sejam mais adequados às atuais necessidades das famílias e que do ponto de vista financeiro assentem num modelo de financiamento re-embolsável, em detrimento da concessão de participações a fundo perdido.

3.2.2 Objetivos Operacionais

- **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.

- **Promover a venda de ativos de investimento (terrenos e património construído)**

Este objetivo operacional visa, no essencial, regenerar a carteira de crédito do IHRU, recorrendo-se, para o efeito, à alienação de património.

- **Aumentar a sustentabilidade económica e social do parque de habitação social para arrendamento**

O IHRU pretende implementar um modelo de gestão do parque de habitação social para arrendamento, assente em pressupostos de eficiência e eficácia, que promovam a sustentabilidade deste património.

- **Prestar apoio técnico no domínio das iniciativas promovidas pelo Governo para o mercado de arrendamento**

Pretende-se dar continuidade, no ano de 2013, à prestação do apoio técnico no âmbito do mercado de arrendamento, prevendo-se que sejam preconizadas diversas ações que contribuam para o seu relançamento e/ou dinamização.

- **Promover a venda seletiva de fogos de habitação social**

À semelhança de outros objetivos também a venda seletiva de fogos concorre para uma gestão mais eficaz do parque habitacional do IHRU, promovendo simultaneamente a diversidade de soluções habitacionais que o IHRU pretende disponibilizar.

- **Reformular os programas de financiamento ao realojamento**

O IHRU pretende alterar os programas de apoio financeiro ao realojamento, de modo a redirecioná-lo para a reabilitação privilegiando o apoio financeiro na modalidade de empréstimo em detrimento da componente de participações a fundo perdido.

- **Reformular os programas de financiamento à reabilitação de edifícios**

O IHRU pretende rever os programas de apoio financeiro à reabilitação urbana, a fim de ajustar o modelo de financiamento ao atual contexto de contenção orçamental, privilegiando o apoio financeiro na modalidade de empréstimo em detrimento da atribuição de participações a fundo perdido.

- **Desenvolver e disseminar competências na área da reabilitação urbana para apoio ao setor**

O IHRU pretende afirmar-se como uma entidade de referência nacional no domínio dos conhecimentos técnicos, em matérias de arrendamento e de reabilitação urbana.

- **Apoiar a constituição de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) e respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU's)**

O Instituto pretende ainda criar as condições favoráveis (legais e orientações técnicas) à promoção de Operações de Reabilitação Urbana (ORU's) a implementar preferencialmente em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU'S) com vista à requalificação e revitalização do tecido urbano. Para o ciclo de gestão 2013 foram identificados como relevantes os seguintes objetivos operacionais:

- Aumentar a sustentabilidade económica do parque de habitação social para arrendamento;
- Reformular os programas de financiamento ao realojamento;
- Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções;
- Prestar apoio técnico no domínio das iniciativas promovidas pelo Governo para o Mercado de Arrendamento.
- Apoiar a constituição de Áreas de Reabilitação Urbana e Respetivas Operações de Reabilitação Urbana.

No quadro seguinte está representada a relação dos Objetivos Estratégicos e dos Objetivos Operacionais, para o atual ciclo de gestão.

Relação entre os Objetivos Estratégicos e 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 de fogos degradados	Apoiar o desenvolvimento de operações de reabilitação urbana preferencialmente em ARU's	Rever e promover programas de realojamento e reabilitação urbana
Objetivos Operacionais	Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções	X			X			
	Promover a venda de ativos de investimento (terrenos e património construído)	X						
	Aumentar a sustentabilidade económica e social do parque de habitação social para arrendamento		X	X				
	Promover a venda seletiva de fogos de habitação social		X					
	Reformular os programas de financiamento ao realojamento							X
	Reformular os programas de financiamento à reabilitação de edifícios			X	X	X	X	X
	Desenvolver e disseminar competências na área da reabilitação urbana para apoio ao setor			X		X	X	
	Apoiar a constituição de ARU's e das respetivas ORU's			X		X	X	
	Prestar apoio técnico no domínio das iniciativas promovidas pelo Governo para o mercado de arrendamento				X			

3.3 Apresentação dos Resultados Alcançados

Neste ponto evidenciam-se os resultados alcançados pelo IHRU, face aos compromissos inicialmente assumidos para o ano de 2013. Para a apresentação dos resultados alcançado integra ainda este relatório o layout disponibilizado para GPP para apuramento das taxas de execução e respetivos desvios - Anexo 2.

A tabela seguinte apresenta os resultados apurados do QUAR desde 1 de janeiro até 31 de dezembro de 2013.

Eficácia				Peso 30%	Realizado 40%	
001 Aumentar a sustentabilidade económica do parque de habitação social para arrendamento				Peso: 50%	Realizado: 110%	
INDICADOR	Meta	Tolerância	VC ¹	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 1 N.º de fogos arrendados com transição da aplicação do regime de renda apoiada	2.900	100	12.000	100%	6.600	110%
002 Reformular os programas de financiamento ao Realojamento				40%	164%	
INDICADOR	Meta	Tolerância	VC	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 2 Data de reformulação do atual modelo de financiamento dos programas de apoio à Habitação e sua implementação	180	30	119	100%	23	164%
003 Reformular os programas de financiamento à reabilitação de edifícios				10%	135%	
INDICADOR	Meta	Tolerância	VC	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 3 Data de criação de um novo modelo de financiamento dos programas de apoio à Reabilitação Urbana	180	30	119	100%	94	135%
Eficiência				Peso 35%	Realizado 40%	
004 Recuperar e rentabilizar o crédito em dificuldades através da disponibilização de múltiplas soluções				Peso: 35%	Realizado: 115%	
INDICADOR	Meta	Tolerância	VC	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 4 - % de fogos do IHRU (provenientes de dação) arrendados via MSA	40%	10%	90%	50%	74%	117%
Ind 5 - N.º de fogos oriundos de dação disponibilizados para comercialização	300	50	700	50%	512	113%
005 Promover a venda de ativos de investimento (terrenos e património construído)				30%	122%	
INDICADOR	Meta	Tolerância	VC	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 6 - N.º de terrenos e edifícios colocados para alienação	16	5	50	100%	46	122%
006 Promover a venda seletiva de fogos de habitação social				35%	106%	
INDICADOR	Meta	Tolerância	VC	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 7 - N.º de fogos de habitação social disponibilizados (de forma seletiva) para alienação	320	50	600	100%	386	106%

¹ VC = Valor Crítico que corresponde a um *benchmark* (referencial de excelência) ou, na falta deste, ao melhor resultado em termos históricos, para o indicador em causa.

Qualidade				Peso 35%	Realizado 41%	
007 Prestar apoio técnico no domínio das iniciativas promovidas pelo Governo para o Mercado de Arrendamento				Peso 50%		Realizado 116%
INDICADOR	Meta	Tolerância	VC	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 8 - Data de implementação de um questionário para aferir o grau de satisfação dos utilizadores da linha telefónica de atendimento sobre a Reforma do Arrendamento Urbano	180	30	88	50%	115	118%
Ind 9 - N.º de jovens a beneficiar do incentivo Porta 65 - Jovem	9.900	100	15.000	50%	12.700	114%
008 Desenvolver e disseminar competências na área da reabilitação urbana para apoio ao setor				15%		107%
INDICADOR	Meta	Tolerância	VC	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 10 - % de colaboradores que beneficiam de ações de formação	20%	5%	50%	50%	26%	105%
Ind 11 - Data de atualização do Estudo sobre Habitação Social	272	30	180	50%	225	113%
009 Apoiar a constituição de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) e Respetivas Operações de Reabilitação Urbana				35%		120%
INDICADOR	Meta	Tolerância	V.C.	Peso	Resultado	Tx Realiz
Ind 12 - Data da criação de um sistema que permita consultar informação sobre ARU's e respetivas ORU's constituídas a nível nacional	86	30	31	100%	41	120%

Observação: As unidades de medida das metas dos Indicadores 2, 3, 8, 11 e 12 são em dias corridos.

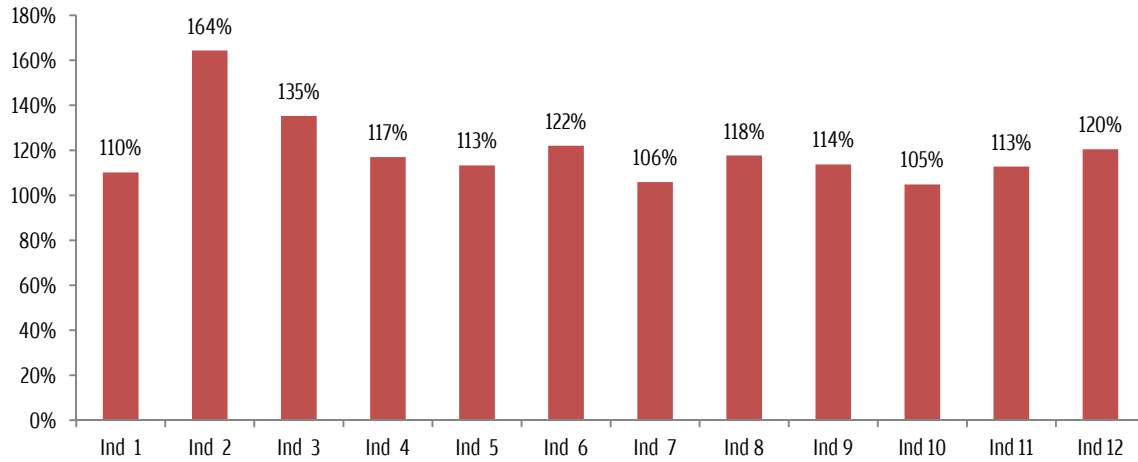
Os dados recolhidos indicam que o desempenho do IHRU foi durante o ano de 2013 muito positivo, tendo atingido uma taxa de execução global de **121%**.

3.3.1 Execução anual dos indicadores

De acordo com os dados apurados para o conjunto dos 12 indicadores que integraram o QUAR do IHRU, I. P., para o ano de 2013, cumpre reportar que a execução foi muito satisfatória. A taxa com menor execução (105%) foi obtida no Indicador 10 - “Ind 10 - % de colaboradores que beneficiam de ações de formação” e a taxa com maior execução foi apurado no Indicador 2 - “Data de reformulação do atual modelo de financiamento dos programas de apoio à Habitação e sua implementação”. A taxa média de execução dos indicadores foi de 119%.

O gráfico seguinte representa a execução anual dos 12 indicadores que integram o QUAR do IHRU, I. P..

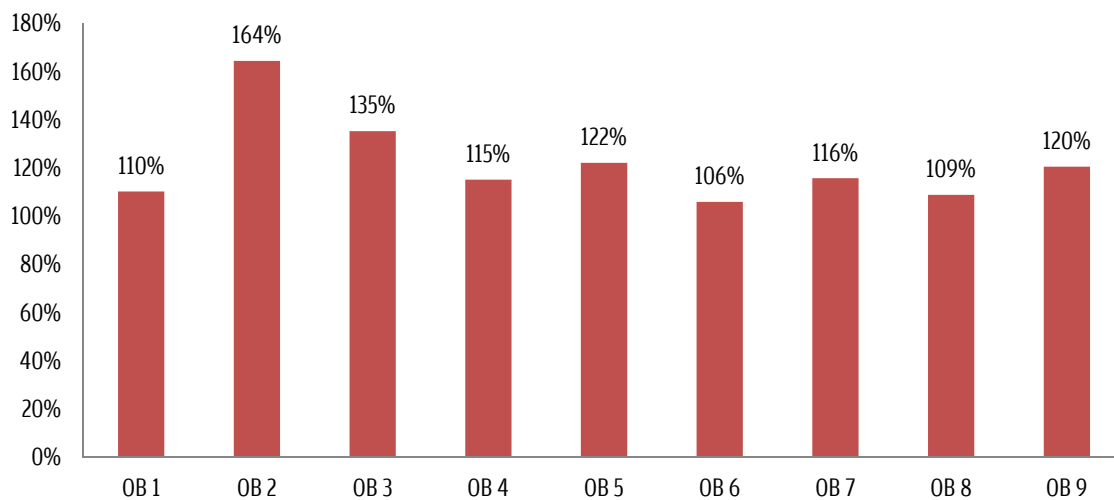
Gráfico 1 - Taxa de realização dos indicadores



3.3.2 Execução anual dos objetivos operacionais

No âmbito do alcance dos objetivos operacionais cumpre reportar que os 9 objetivos que integraram o QUAR do IHRU, I. P., foram plenamente superados, com taxas de execução superiores a 100%, o que notabiliza o trabalho deste organismo no presente ciclo de gestão.

Gráfico 2 - Taxa de Realização dos Objectivos Operacionais



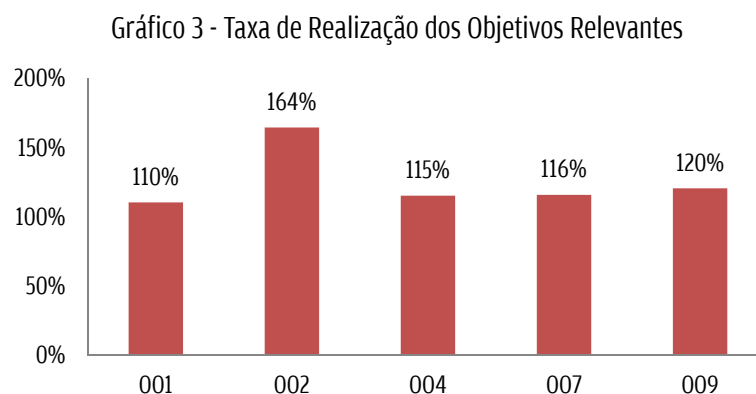
3.3.3 Apreciação quantitativa e qualitativa dos resultados alcançados

A avaliação final tem como principal objetivo aferir o grau de realização dos objetivos definidos, quer em termos relativos (tendo por referência os resultados do 1.º, 2.º e 3.º trimestre) quer em termos absolutos (tendo por base o fixado para o ano).

Neste âmbito, até ao final do mês de dezembro, registámos um desempenho global muito positivo que traduz o esforço desenvolvido pelos serviços para corresponder às metas fixadas e, conseqüentemente, para o alcance dos objetivos operacionais e estratégicos do IHRU.

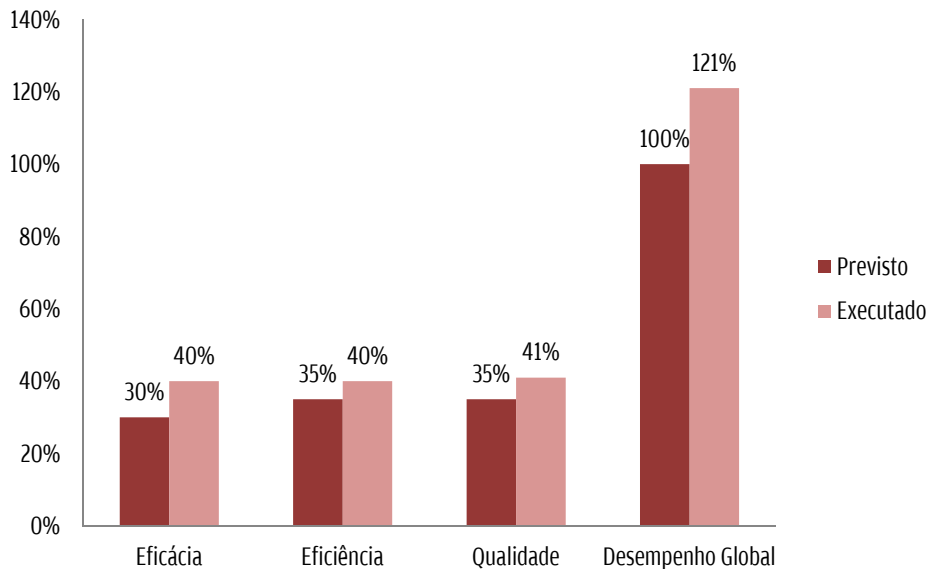
Efetivamente, mediante os resultados verificados na “bateria” de indicadores definida, num total de doze (após reformulação), é possível constatar que, no conjunto dos objetivos operacionais considerados para o QUAR, se observam taxas de realização bastante satisfatórias.

No que respeita ao alcance dos objetivos operacionais definidos como relevantes [001; 002; 004, 007 e 009], importa destacar que para todos se registam taxas de execução superiores a 100%, ou seja, todos eles se encontram a 31.12.2013 superados, conforme se pode constatar pelo gráfico seguinte.



Em relação aos parâmetros de avaliação de eficácia, eficiência e qualidade os objetivos foram plenamente atingidos, sendo possível concluir que os resultados obtidos pelo Instituto estão em consonância com o esperado, verificando-se uma taxa de desempenho global de **121%**, conforme se pode constatar no gráfico seguinte.

Gráfico 4 - Taxa de Realização dos Parâmetros



Do gráfico acima representado podemos ainda concluir que o parâmetro com o resultado ponderado mais expressivo foi a eficácia, o qual representou uma execução de mais de 10% face ao planeado.

3.3.4 Desvios e fundamentos

De seguida, são evidenciados os desvios registados para cada um dos indicadores que integraram o QUAR do IHRU, I. P., para 2013, bem como a justificação da sua ocorrência.

Indicador	Desvio	Justificação / Fundamentação
IND 1 Nº de fogos arrendados com transição da aplicação do regime de renda apoiada.	↑ 10%	Este indicador já havia sido atingido ao 3.º trimestre. De acordo com a previsão do 3.º trimestre, perspetiva-se que este indicador viesse a ser superado, o que, efetivamente, veio a acontecer. Mais uma vez se reforça a implementação generalizada do regime de renda apoiada se constituiu uma prioridade para o instituto no ano de 2013.
IND 2 Data da reformulação do atual modelo de financiamento dos programas de apoio à habitação e sua implementação.	↑ 64%	O resultado obtido neste indicador foi muito satisfatório. Tratando-se de uma prioridade para o Instituto e uma vez que é o único indicador que concorre para o alcance do objetivo relevante - Reformular os programas de financiamento ao Realojamento - foram desenvolvidos todos os esforços para remeter à Tutela, o quanto antes, o projeto diploma de revisão do PROHABITA, o que veio a acontecer em 23 de janeiro. O desvio positivo de 64% já vem sendo registado desde o 1.º momento de monitorização

Indicador	Desvio	Justificação / Fundamentação
IND 3 - Data da criação de um novo modelo de financiamento dos programas de apoio à reabilitação urbana.	↑ 35%	À semelhança do referido para o indicador 2, também a reformulação do modelo de financiamento dos programas de apoio à reabilitação se constituiu como uma iniciativa à qual o IHRU deu absoluta prioridade. O novo Programa Reabilitar para Arrendar, que já incorpora o novo modelo de financiamento, foi lançado no passado dia 5 de abril.
IND 4 - Nº de fogos do IHRU (provenientes de dação) arrendados via Mercado Social de Arrendamento (MSA).	↑ 17%	O resultado deste indicador foi superado no 3.º trimestre de 2013. Trata-se de um indicador determinante para o alcance do objetivo operacional que lhe dá fundamento. O arrendamento de fogos provenientes de dação tem sido uma das formas encontradas pelo IHRU para rentabilização dos ativos, bem como se constitui numa resposta social para as famílias com menos recursos económicos.
IND 5 - Nº de fogos oriundos de dação disponibilizados para comercialização.	↑ 13%	Ao 3.º trimestre este indicador já não apresentava desvios face ao planeado para o ano. No último trimestre do ano este indicador veio a ser superado, situação decorrente de ter vindo a posse do IHRU novos fogos que foram disponibilizados para comercialização. A expectativa de evolução positiva ao 3.º trimestre veio a confirmar-se.
IND 6 - Nº de terrenos e edifícios colocados para alienação.	↑ 22%	Este indicador foi definido pelo IHRU como ação prioritária - a promoção de ativos de Investimento, pelo que foram envidados esforços no sentido de o superar.
IND 7 - Nº de fogos de habitação social disponibilizados (de forma seletiva) para alienação	↑ 6%	O resultado apurado para este indicador superou ligeiramente o esperado.
IND 8 - Data da implementação de um questionário para aferir o grau de satisfação dos utilizadores da linha telefónica de atendimento sobre a Reforma do Arrendamento urbano	↑ 18%	Este Indicador foi superado. Foi dada continuidade à aplicação do questionário para aferir o grau de satisfação dos utilizadores da linha telefónica de atendimento sobre a Reforma do Arrendamento.
IND 9 - Nº de jovens a beneficiar do incentivo Porta 65 Jovem.	↑ 14%	Relativamente ao número de jovens a beneficiar do Incentivo Porta 65 Jovem apurou-se uma taxa execução 114%. Contra a perspetiva do 3.º trimestre, que previa que este indicador não pudesse alcançar o resultado esperado. Esta inflexão decorreu de um fator externo ao Instituto, tendo sido rececionadas no IHRU, I. P. um maior número de candidaturas ao programa Porta 65 - Jovem.

Indicador	Desvio	Justificação/Fundamentação
IND 10 - % de colaboradores que beneficiam de ações de formação	↑ 5%	O resultado deste indicador já tinha sido atingido ao 1.º semestre, contudo houve uma ligeira evolução positiva, mantendo-se a taxa de execução anual na ordem dos 104%.
IND 11 - Data de atualização do Estudo sobre a habitação social.	↑ 13%	Durante a primeira quinzena de agosto ficou concluído o estudo preliminar sobre a Habitação Social, que para além dos dados resultantes do Inquérito à Caracterização da Habitação Social, de 2012, promovido pelo INE, integra, ainda, a comparação com os recolhidos em 2009 e 2001. O desvio positivo de 13%, resulta do facto desta atividade ter sido antecipada na sequência de uma decisão do Conselho Diretivo, dado que se tratava de um documento que continha dados relevantes para suporte de outras iniciativas a promover pelo IHRU ainda em 2013.
IND 12 - Data de criação de um sistema que permita consultar informação sobre ARU's e respetivas ORU's constituídas a nível nacional.	↑ 20%	O modelo de apoio à constituição de ARU's e respetivas ORU's foi disponibilizado em 11 de fevereiro, pelo que este indicador está atingido desde o 1.º trimestre de 2013.

3.4 Recursos Utilizados

3.4.1 Análise do Grau de Utilização dos Recursos Humanos

Para realização da Missão do IHRU, I. P., é decisiva a existência de uma estrutura de recursos humanos (RH) adequada e multidisciplinar.

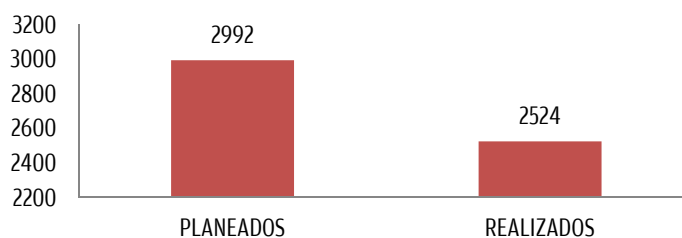
No ano de 2013 foram planeados um total de 2802 efetivos, a que correspondem 2992 pontos. A execução dos recursos humanos em 31 de dezembro de 2013 era de 236 efetivos ao serviço, a que correspondem 2524 pontos. Verifica-se, deste modo, um desvio negativo de 4684 pontos, correspondente à redução de 44 efetivos.

A diferença total do executado em relação ao planeado deve-se, fundamentalmente, às aposentações ocorridas nos anos de 2012 e 2013.

Designação	Planeados	Executados	Desvio
Dirigentes - Direção Superior	60	60	0
Dirigentes - Direção intermédia e chefes de equipa	368	368	0
Técnico Superior - (inclui especialistas de informática)	1704	1356	348
Coordenador Técnico	54	27	27
Assistente Técnico (inclui técnicos de informática)	736	648	88
Assistente operacional	70	65	5
Total	2992	2524	468

De seguida, representa-se graficamente os Recursos Humanos Planeados e Executados no ciclo de 2013.

Gráfico 5 - Recursos Humanos Planeados e Executados



² Recursos Humanos planeados = n.º de pontos por categoria x n.º de colaboradores na categoria planeados

³ Recursos Humanos executados = n.º de pontos por categoria x n.º de colaboradores na categoria executados

⁴ Diferença entre os Recursos Humanos Planeados e os Recursos Humanos Executados

Da análise comparativa, entre os recursos humanos planeados aquando da elaboração do QUAR e os existentes em 31 de dezembro de 2013, é possível concluir que houve um decréscimo de 468 pontos, pelos motivos anteriormente expostos.

3.4.2 Análise do Grau de Execução dos Recursos Financeiros

Na análise do grau de execução dos recursos financeiros do IHRU, I. P. em 2013 devem ser tidas em conta as alterações orçamentais que foram efetuadas, e que se traduzem no Orçamento Corrigido. Da análise do orçamento executado face ao estimado, conclui-se que houve uma taxa de realização de utilização dos recursos financeiros de 55%.

(unidade: euros)

Designação	Planeados	Executados	Desvio
Orçamento de funcionamento	122,621,912	58,845,036	-63,776,876
Despesas c/Pessoal	8,581,781	7,978,583	-603,198
Aquisições de Bens e Serviços	6,531,450	4,081,971	-2,449,479
Outras despesas correntes	8,490,792	4,665,030	-3,825,762
PIDDAC	16,846,806	18,143,563	1,296,757
Outros valores (Investimentos, ativos e passivos financeiros)	99,017,889	41,904,704	-57,113,185
TOTAL (OF+PIDDAC)	139,468,718	76,773,851	-62,694,867

A justificação dos desvios globais será efetuada através da justificação individual dos agregadores que a compõem.

- **Despesas com pessoal**

Contribuiu para o desvio das despesas com pessoal (-0,6 milhões €) o número efetivo de pessoas ao serviço, inferior ao orçamentado. Esta situação deriva, por um lado das aposentações que ocorreram ao longo do ano de 2013 e, por outro, da sua não substituição por novos colaboradores.

- **Aquisição de bens e serviços**

Apesar de existir uma grande pressão na execução de obras de pequena conservação e manutenção dos fogos de que o IHRU é proprietário, a execução de 2013 neste agrupamento reflete o esforço de contenção da despesa do IHRU que vem sendo implementado nos últimos anos.

- **Outras despesas correntes**

Neste grupo estão incluídos os Juros e Outros Encargos da Dívida. A manutenção das taxas Euribor em níveis historicamente baixos e o desembolso de empréstimos obtidos muito inferior ao estimado para 2013 justifica a parte mais significativa do desvio neste agregador.

O valor de re-emboiros de bonificações por parte da DGTF (fonte de financiamento 319) inferior ao previsto justifica a não execução de algumas despesas correntes orçamentadas.

- **Investimento do Plano (PIDDAC)**

A execução do Investimento do Plano superou os valores planeados devido à autorização de integração de saldos e respetivo acréscimo da despesa. Esta situação permitiu, entre outras operações, a reposição dos prejuízos das SRU utilizando os saldos transitados de 2012.

Foi igualmente possível, por via da referida integração de saldos, alocar aos programas Realojamento e Reabilitação verbas relativas a devoluções de participações de anos anteriores. Estes valores permitiram compensar a inexistência de dotações do Orçamento de Estado para estes programas e assim solver parte dos compromissos assumidos.

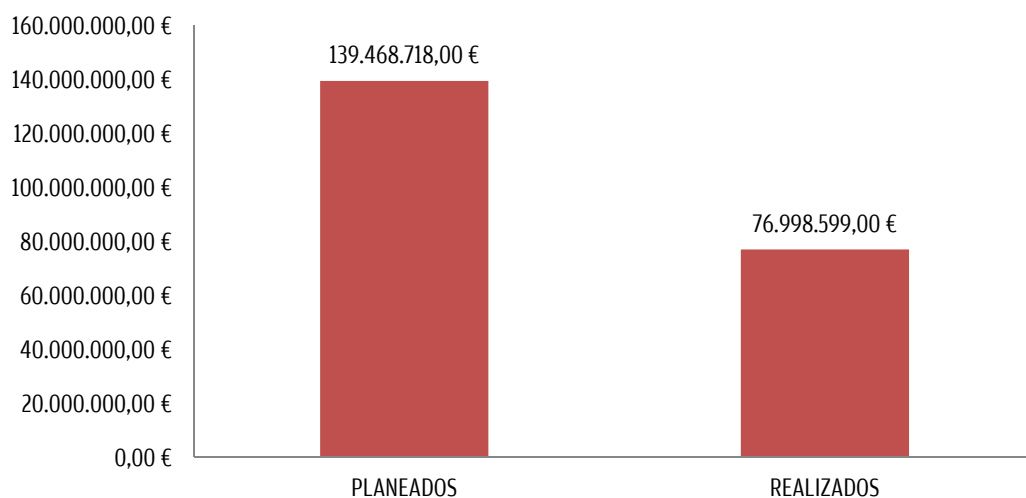
- **Outros valores (Investimentos, ativos e passivos financeiros)**

Este agrupamento de despesas apresenta um desvio significativo (-62,5 milhões €). Deste valor, 39 milhões € derivam da não concretização de operações de crédito financiadas pelo BEI, designadamente: i) um menor volume de desembolso dos empréstimos concedidos ao Município de Lisboa, SRU Lisboa Ocidental e Porto Vivo SRU; ii) do atraso do arranque do Programa Reabilitar Para Arrendar e iii) da não publicação em tempo da alteração legislativa ao PROHABITA.

No que respeita aos Passivos Financeiros, não se concretizou o re-embolso previsto de 17,5 milhões de euros, destinado a salvaguardar uma eventual oportunidade de substituição de operações de financiamento vivas por novas operações de menor custo.

De seguida, representa-se graficamente os Recursos Financeiros Planeados e Realizados no ciclo de 2013.

Gráfico 6 - Recursos Financeiros Planeados e Realizados



3.5 Apreciação, por parte dos utilizadores, da quantidade e qualidade dos serviços prestados

Com o propósito de aferir o grau de satisfação dos clientes, o IHRU, I. P. em 2013 promoveu a aplicação de dois questionários: um aos beneficiários do Programa Porta 65 Jovem e outro, aos utilizadores do serviço de atendimento sobre a reforma do arrendamento urbano (presencial e telefónico).

No essencial, a apreciação global com os serviços prestados pelo IHRU, I. P., é muito satisfatória, podendo ser destacados aspetos como a: cordialidade do atendimento, qualidade da informação disponibilizada e facilidade e celeridade das respostas dadas (cf. Anexos 3 e 4) - Relatório sobre o Grau de Satisfação de Candidatos - Porta 65 - Jovem e Relatório sobre o Grau de Satisfação dos Utilizadores do Serviço de Atendimento - presencial e telefónico, respetivamente).

3.6 Análise do Sistema de Controlo Interno

Com vista a caracterizar o sistema de controlo interno do IHRU o quadro infra identifica os procedimentos adotados nos domínios:

- Do ambiente e controlo;
- Da estrutura organizacional;
- Das atividades e procedimentos de controlo administrativo implementados no serviço;
- Da fiabilidade dos sistemas de informação.

3.6.1 Avaliação do Sistema de Controlo Interno

Questões	Aplicado			Fundamentação
	S	N	NA	
1 - Ambiente de controlo				
1.1. Estão claramente definidas as especificações técnicas do sistema de controlo interno?		X		Não existe implementado um sistema de controlo interno, mas estão definidos circuitos e processos que permitem a verificação efetiva da legalidade, regularidade e boa gestão.
1.2. É efetuada internamente uma verificação efetiva sobre a legalidade, regularidade e boa gestão?	X			
1.3. Os elementos da equipa de controlo e auditoria possuem a habilitação necessária para o exercício da função?			X	
1.4. Estão claramente definidos valores éticos e de integridade que regem o serviço	X			O IHRU elaborou o código de Ética em 2013, cujo conteúdo será divulgado em 2014 a todos os trabalhadores. No entanto, no exercício das suas funções todos os trabalhadores pautam a sua conduta pelos princípios que norteiam a Administração Pública.
1.5. Existe uma política de formação do pessoal que garanta a adequação do mesmo às funções e complexidade das tarefas?	X			Durante o ano e em períodos diferentes é solicitado aos dirigentes o reporte das necessidades de formação dos colaboradores, com vista a dotá-los de competências para o exercício das suas funções.
1.6. Estão claramente definidos estabelecidos contactos regulares entre a direção e os dirigentes das unidades orgânicas.	X			Existem reuniões regulares onde são explanadas as atividades desenvolvidas pelas diferentes UO, bem como são definidas orientações e estratégias para o bom desempenho do serviço.

Questões	Aplicado			Fundamentação
	S	N	NA	
1 - Ambiente de controlo (continuação)				
1.7. O serviço foi objeto de ações de auditoria e controlo externo.	X			<p>Durante o ano de 2013, o IHRU foi objeto de 4 auditorias, a saber:</p> <p>Tribunal de Contas - Auditoria ao Projeto de Reabilitação do Parque Habitacional do IHRU;</p> <p>IGF - Auditoria ao Cumprimento da Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso, no IHRU, I. P.;</p> <p>IGF - Auditoria de “Follow up” do cumprimento das Recomendações da Auditoria ao Cumprimento dos Princípios e Regras Orçamentais;</p> <p>IGAMAOT - Ação Inspetiva no âmbito do processo de inquérito relativo a funcionários que transitaram para o IHRU, na sequência da fusão ocorrida em 2007, na sequência de pedido formulado pelo IHRU.</p> <p>Apenas na auditoria realizada pela IGF, designada por “Auditoria Follow up do cumprimento das recomendações da Auditoria ao Cumprimento dos Princípios e Regras Orçamentais” (Proc. N.º 2011/88/A5/781), foi elaborado o Relatório Final, cujo conteúdo foi notificado ao IHRU.</p> <p>O Instituto tem vindo a adotar procedimentos internos com vista a implementar as referidas recomendações, procedendo à monitorização de forma regular e reportando a informação à IGF e Tutela. (Anexo 5).</p>
2 - Estrutura Organizacional				
2.1. A estrutura organizacional estabelecida obedece às regras definidas legalmente?	X			A estrutura organizacional encontra-se em conformidade com o DL n.º 175/2012 e na Portaria n.º 324/2012.
2.2. Qual a percentagem de colaboradores do serviço avaliados de acordo com o SIADAP 2 e 3?	X			Num universo de 251 trabalhadores com requisitos para serem avaliados no âmbito do SIADAP foram avaliados 218 trabalhadores, o que corresponde a 87%. Os restantes trabalhadores não foram avaliados por motivos de: saída por reforma, rescisão de contrato ou óbito.
2.3. Qual a percentagem de colaboradores do serviço que frequentaram pelo menos uma ação de formação?	X			Durante o ano de 2013 cerca de 26% dos colaboradores do IHRU frequentaram ações de formação.

Questões	Aplicado			Fundamentação
	S	N	NA	
3 - Atividades e procedimentos de controlo administrativo implementados no serviço				
3.1. Existem manuais de procedimentos internos?	X			Existem manuais e orientações que asseguram as normas de apresentação de candidaturas aos programas promovidos pelo IHRU.
3.2. A competência para autorização da despesa está claramente definida?	X			A competência para autorização da despesa está claramente definida em delegações e subdelegações de competências, as quais se encontram publicadas no DR.
3.3. É elaborado anualmente um plano de compras?	X			O IHRU, no âmbito da preparação do Orçamento de Funcionamento para cada ano económico pondera as necessidades objetivas do organismo para cada área funcional e classificador económico. Este exercício (agregação de dados), permite identificar previsionalmente as necessidades do Instituto.
3.4. Está implementado um sistema de rotação de funções entre trabalhadores?		X		Pese embora não estar implementado formalmente um sistema de rotação, é prática na organização ocorrerem mudanças de trabalhadores com vista a reforçar equipas de projetos, situação que amplia as competências funcionais dos mesmos.
3.5. As responsabilidades funcionais pelas diferentes tarefas, conferências e controlos estão claramente definidas e formalizadas?	X			Todos os colaboradores têm pleno conhecimentos das suas funções na organização.
3.6. Há descrição dos fluxos dos processos, centros de responsabilidade por cada etapa e dos padrões de qualidade mínimos?	X			Existem descrição de fluxos dos processos em determinadas áreas. Pretende-se estender esta prática de gestão a todas as áreas funcionais do IHRU.
3.7. Os circuitos dos documentos estão claramente definidos de forma a evitar redundâncias?	X			Existe uma aplicação informática que gere o circuito dos documentos.
3.8. Existe um plano de gestão de riscos de corrupção e infrações conexas?	X			O IHRU tem o PGRIC desde 2010.
3.9. O plano de gestão de riscos de corrupção e infrações conexas é executado e monitorizado?	X			Porém, devido ao processo de re-estruturação de que o Instituto foi alvo, só em 2013 foi possível encetar o processo de monitorização/revisão do PGRIC.

Questões	Aplicado			Fundamentação
	S	N	NA	
4 - Fiabilidade dos sistemas de informação				
4.1. Existem aplicações informáticas de suporte ao processamento de dados, nomeadamente, nas áreas de contabilidade, gestão documental e tesouraria?	X			A aplicação existente para a área de contabilidade e tesouraria é designada por GIAF - Gestão Integrada Administrativa e Financeira. No âmbito da gestão documental a aplicação utilizada é o GESCOR - Gestão documental.
4.2. As diferentes aplicações estão integradas permitindo o cruzamento de informação?	X			Na sua maioria as aplicações informáticas do IHRU estão integradas e permitem o apuramento e cruzamento da informação por forma a garantir a fiabilidade da mesma.
4.3. Encontra-se instituído um mecanismo que garante a fiabilidade, oportunidade e utilidades dos outputs dos sistemas?	X			
4.4. A informação extraída dos sistemas de informação é utilizada nos processos de decisão?	X			A apresentação e análise crítica da informação constam de diversos relatórios produzidos no ano.
4.5. Estão instituídos requisitos de segurança para o acesso a terceiros a informação ou ativos do serviço?			X	São realizados <i>backups</i> dos servidores diariamente. Toda a rede da instituição está protegida por <i>software</i> específico.
4.6. A informação dos computadores de rede está devidamente salvaguardada (existência de backups)?	X			
4.7. A segurança na troca de informações e software está garantida?	X			

Legenda: S - Sim; N - Não; NA - Não aplicável.

3.7 Desenvolvimento de medidas para um reforço positivo do desempenho

Para o reforço positivo do desempenho do IHRU identificam-se as seguintes medidas:

- Aperfeiçoamento do módulo de logística/compras do GIAF, com vista à autonomização da ligação dos processos de compra ao módulo de contabilidade e ao cumprimento do previsto na Lei dos Compromissos e Pagamentos em Atraso;

- Melhoria do modelo de planeamento financeiro de curto prazo, com vista a adequá-lo às necessidades internas e às obrigações externas de reporte;
- Implementação da Plataforma no âmbito de Gestão do Património, com vista a elevar os padrões de eficiência, eficácia e qualidade no domínio da administração do património e prover a qualificação dos serviços/respostas disponibilizados pelo IHRU aos arrendatários do parque habitacional;
- Elaboração/atualização de manuais de procedimentos nas diferentes áreas de atividade do Instituto.

3.8 Comparação com o desempenho de serviços idênticos

A atividade e missão prosseguida pelo IHRU, I. P. não estão cometidas a mais nenhum organismo da Administração Pública, pelo que não se encontra no plano nacional serviços idênticos com os quais o IHRU se possa comparar.

3.9 Audição de dirigentes intermédios e demais trabalhadores na autoavaliação dos serviços

A implementação do SIADAP envolve a participação ativa de todos os colaboradores e dirigentes da organização, nomeadamente, através de processos de discussão, partilha e análise da informação a incluir no Relatório.

3.9.1 Dirigentes intermédios

O sistema de avaliação dos serviços tem como elemento catalisador a gestão intermédia, cuja função basilar assenta na observância dos objetivos do serviço e representa o elo de ligação entre as orientações superiores e os demais trabalhadores.

A importância desta direção é evidenciada pela responsabilidade que assume no que toca ao planeamento, coordenação dos meios disponíveis e mobilização dos intervenientes com vista a assegurar o cumprimento dos objetivos do IHRU.

Os dirigentes intermédios dispõem de vários mecanismos para fazer ouvir a sua opinião sobre o desempenho da organização, sendo de destacar as Reuniões com o Conselho Diretivo. Paralelamente, os dirigentes intermédios fazem parte da equipa de autoavaliação e na generalidade reveem-se nos resultados.

A auscultação dos dirigentes intermédios no âmbito do processo de avaliação, enquanto conhecedores por excelência das ações realizadas no seio da unidade orgânica e pela sua estreita ligação com os destinatários dos serviços prestados, foi determinante na obtenção de melhorias significativas na aplicação prática do SIADAP 1.

3.9.2 Colaboradores

O IHRU promoveu diversas reuniões internas para monitorização/avaliação das atividades desenvolvidas com vista ao alcance dos objetivos (estratégicos e operacionais definidos para o organismo). Esta metodologia permitiu identificar e definir prioridades no seio de cada unidade orgânica, resultando numa prática de gestão que visa o envolvimento direto dos colaboradores e, em simultâneo, promove uma cultura organizacional esclarecida quanto à prossecução da estratégia do Instituto.

4. PROPOSTA FINAL DE AVALIAÇÃO

A autoavaliação dos serviços constitui-se como um mecanismo indispensável de verificação do cumprimento dos objetivos estratégicos e operacionais definidos pelos organismos, subordinados aos princípios de coerência e alinhamento da ação dos serviços na execução das políticas públicas, bem como à transparência e visibilidade relativamente aos cidadãos em geral.

No presente relatório foi colocada em evidência a realização dos referidos objetivos, que ficaram assentes no Quadro de Avaliação e Responsabilização - QUAR - em termos qualitativos e quantitativos, numa visão global e detalhada, de acordo com os indicadores referentes a cada objetivo, para os vários parâmetros, eficácia, eficiência e qualidade.

Conforme disposto no n.º 3 do artigo 18.º da Lei n.º 66-B/2007, de 28 de dezembro, compete ao dirigente máximo do serviço propor, como resultado da autoavaliação, a menção respeitante à avaliação final do serviço.

De acordo com o exposto no presente relatório quanto à apreciação quantitativa dos resultados alcançados, a avaliação final do IHRU, I. P. no que respeita à concretização do QUAR é de **121%**. Em termos qualitativos o IHRU, I. P. atingiu todos os objetivos constantes do seu QUAR, tendo superado todos os objetivos a que se propôs.

Nestes termos, e de acordo com n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 66-B/2007, de 28 de dezembro, conjugado com o n.º 2 do artigo 15.º do mesmo diploma legal, a avaliação proposta é de desempenho **BOM**.

O Presidente do Conselho Diretivo do
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

Vítor Reis

INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, IP

Balanço Social

DARH/DRH

2013

Índice

I – INTRODUÇÃO	5
II – RECURSOS HUMANOS NO IHRU, IP.....	8
Quadro 1	
Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo a modalidade de vinculação e género	9
Quadro 2	
Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo o escalão etário e género	11
Quadro 3	
Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo o nível de antiguidade e género	12
Quadro 4	
Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo o nível de escolaridade e género.....	13
Quadro 5	
Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo nacionalidade e género	14
Quadro 6	
Contagem dos trabalhadores portadores de deficiência por grupo / cargo / carreira, segundo o escalão etário e género.....	14
Quadro 7	
Contagem dos trabalhadores admitidos e regressados durante o ano, por grupo / cargo / carreira e género, segundo o modo de ocupação do posto de trabalho ou modalidade de vinculação	15
Quadro 8	
Contagem das saídas de trabalhadores nomeados ou em comissão de serviço, por grupo / cargo / carreira, segundo o motivo de saída e género	16
Quadro 9	
Contagem das saídas de trabalhadores contratados, por grupo / cargo / carreira, segundo o motivo de saída e género	16
Quadro 10	
Contagem dos postos de trabalho previstos e não ocupados durante o ano, por grupo / cargo / carreira, segundo a dificuldade de recrutamento	17
Quadro 11	
Contagem das mudanças de situação dos trabalhadores, por grupo / cargo / carreira e género, segundo o motivo e género modo de ocupação do posto de trabalho ou modalidade de vinculação	18
Quadro 12	
Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira e género, segundo a modalidade de horário de trabalho e género.....	19
Quadro 13	
Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira e género, segundo a modalidade de horário de trabalho e género.....	19
Quadro 14	

Contagem das horas de trabalho extraordinário, por grupo / cargo / carreira, segundo a modalidade de prestação do trabalho e género.....	20
Quadro 14.1 *	
Contagem das horas de trabalho nocturno, normal e extraordinário, por grupo / cargo / carreira e género	20
Quadro 15	
Contagem dos dias de ausências ao trabalho durante o ano, por grupo / cargo / carreira, segundo o motivo de ausência e género	21
Quadro 16	
Contagem dos trabalhadores em greve, por escalão de PNT e tempo de paralisação	22
III – REMUNERAÇÕES E ENCARGOS	23
Quadro 17	
Estrutura remuneratória, por género	24
Quadro 18	
Total dos encargos com pessoal durante o ano	25
Quadro 18.1	
Suplementos remuneratórios	26
Quadro 18.2	
Encargos com prestações sociais	26
Quadro 18.3	
Encargos com benefícios sociais	27
IV – HIGIENE E SEGURANÇA.....	28
Quadro 19	
Número de acidentes de trabalho e de dias de trabalho perdidos com baixa, por género	29
Quadro 20	
Número de casos de incapacidade declarados durante o ano, relativamente aos trabalhadores vítimas de acidente de trabalho.....	29
Quadro 21	
Número de situações participadas e confirmadas de doença profissional e de dias de trabalho perdidos *	30
Quadro 22	
Número e encargos das actividades de medicina no trabalho ocorridas durante o ano	30
Quadro 23	
Número de intervenções das comissões de segurança e saúde no trabalho *	30
Quadro 24	
Número de trabalhadores sujeitos a acções de reintegração profissional em resultado de acidentes de trabalho ou doença profissional *	31
Quadro 25	
Número de acções de formação e sensibilização em matéria de segurança e saúde no trabalho *	31
Quadro 26	
Número de acções de formação e sensibilização em matéria de segurança e saúde no trabalho *	31

V – FORMAÇÃO PROFISSIONAL.....	32
Quadro 27	
Contagem das acções de formação profissional realizadas durante o ano por tipo de acção, segundo a duração	33
Quadro 28	
Contagem relativa a participação em acções de formação durante o ano, por grupo / cargo / carreira segundo o tipo de acção.....	33
Quadro 29	
Contagem das horas dispendidas em formação durante o ano, por grupo / cargo / carreira, segundo o tipo de acção	34
Quadro 30	
Despesas anuais com formação.....	34
VI – RELAÇÕES PROFISSIONAIS.....	35
Quadro 31	
Relações profissionais.....	36
Quadro 32	
Disciplina	36
VII – INDICADORES.....	37

I – INTRODUÇÃO

O Balanço Social é um instrumento de gestão das Organizações, que fornece informações qualitativas e quantitativas, pelas quais é possível avaliar se o formato de gestão de recursos humanos prosseguido se adequou aos objetivos estratégicos adotados e aos compromissos estabelecidos no âmbito do planeamento aprovado.

Incorpora igualmente indicadores humanos, financeiros e sociais, de desempenho e de desenvolvimento social, que traduzem e retratam as tendências das estratégias adotadas.

Nestes termos, o Balanço Social do IHRU IP consubstanciado no presente documento, elaborado com referência a 31 de dezembro de 2013, tem por base a caracterização decorrente dos postos de trabalho constantes do Mapa de Pessoal aprovado pela Tutela, para esse mesmo ano.

O documento que se apresenta, que foi elaborado nos termos do Decreto-Lei nº 190/96, de 9 de Outubro, visa caracterizar, os efetivos do IHRU, I.P. nas seguintes vertentes:

II – Recursos humanos

III – Remunerações e encargos

IV – Higiene e Segurança

V – Formação profissional

VI – Relações profissionais

VII - Indicadores

Esta informação, compilada pela Direção de Administração e Recursos Humanos/Departamento de Recursos Humanos, permite caracterizar socialmente o IHRU, avaliar o seu potencial humano e analisar a sua evolução, constituindo um importante elemento a ter em conta na tomada de decisão sobre os recursos humanos e a atividade a desenvolver pelo Instituto.

O Balanço Social inclui, ainda, um conjunto de dados e indicadores financeiros, que objetivam a utilização dos recursos humanos, bem como retratam os seus custos, deles ressaltando a redução de encargos, a saída de efetivos por reforma/aposentação, a ausência de novos recrutamentos externos (novas admissões) e o conseqüente envelhecimento dos recursos humanos do Instituto, situações resultantes da política de contenção orçamental e financeira prosseguida no contexto da situação económica que se vive no País.

Lisboa, 31 de março de 2014.

1ª Edição de 2013

II – RECURSOS HUMANOS NO IHRU, IP

Quadro 1

Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo a modalidade de vinculação e género

Grupo/Cargo/Carreira/modalidade de vinculação	Cargo Político/ Mandato		CT Funções Públicas por tempo indeterminado		Comissão de serviço no âmbito da LVCR		Comissão de serviço no âmbito do Código do Trabalho		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau (a)	1								1	0	1
Dirigente superior de 2.º grau (a)	1	1							1	1	2
Dirigente intermédio de 1.º grau					2	4			2	4	6
Dirigente intermédio de 2.º grau					10	7			10	7	17
Técnico superior			42	69					42	69	111
Assistente técnico			23	56					23	56	79
Assistente operacional, operário, auxiliar (b)			12	1					12	1	13
Informático			5	2					5	2	7
TOTAL	2	1	82	128	12	11	0	0	96	140	236

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Através da análise comparativa com o ano anterior (2012), verifica-se uma redução no nº de efetivos de 248 para 236, representando um decréscimo de 9.5 % do efetivo.

O nº de homens apresenta um decréscimo de 4 trabalhadores (de 100 para 96) e o nº de mulheres um decréscimo de 8 de (de 148 para 140), conforme ilustrado no quadro seguinte:

Grupo/Carreira/modalidade de vinculação	2012		Total	2013		Total
	M	F		M	F	
Dirigente superior de 1.º grau a)	1		1	1		1
Dirigente superior de 2.º grau a)	1	1	2	1	1	2
Dirigente intermédio de 1.º grau	2	4	6	2	4	6
Dirigente intermédio de 2.º grau	10	6	16	10	7	17
Técnico superior	45	73	118	42	69	111
Assistente técnico	24	60	84	23	56	79
Assistente operacional, operário, auxiliar	12	1	13	12	1	13
Informático	5	3	8	5	2	7
TOTAL	100	148	248	96	140	236

31.12.2013

A carreira técnica superior (a mais representativa), foi aquela que registou uma maior redução no número de trabalhadores que passou de 118 para 111 (-7), seguindo-se a carreira de assistente técnico, de 84 para 79 trabalhadores (-5). Esta redução pode ser verificada através da análise percentual das carreiras e cargos, conforme espelhada nos gráficos abaixo:

Gráfico nº 1
Ano 2012

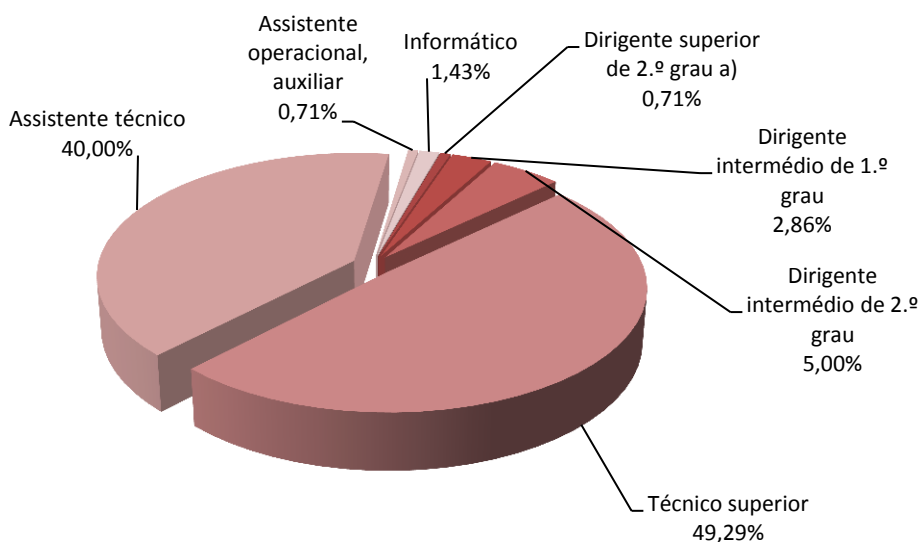
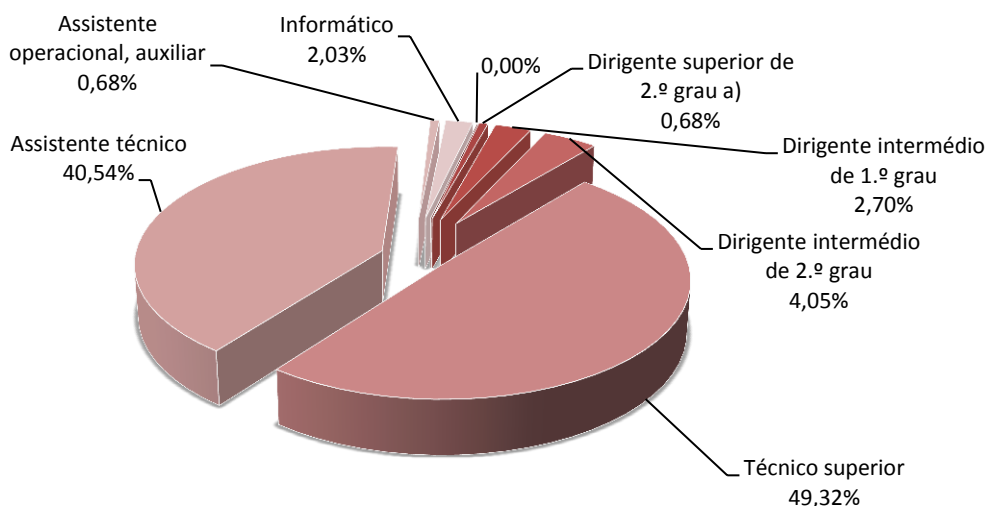


Gráfico nº 2
Ano 2013



Quadro 2

Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo o escalão etário e género

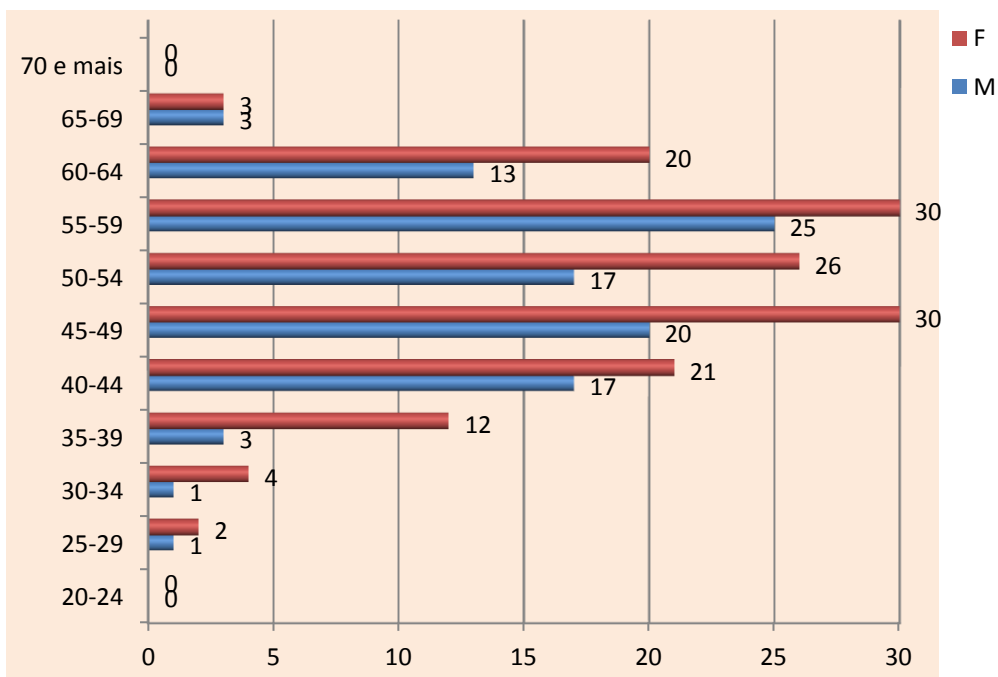
Grupo/Cargo/Carreira/Escalão etário e genero	20-24		25-29		30-34		35-39		40-44		45-49		50-54		55-59		60-64		65-69		70 e mais		TOTAL	Total Geral		
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F				
Dirigente superior de 1.º grau a)													1										1	0	1	
Dirigente superior de 2.º grau a)							1	1																1	1	2
Dirigente intermédio de 1.º grau								1	1		1					2			1					2	4	6
Dirigente intermédio de 2.º grau								1	3	2	2	1	2	2	2	4								10	6	17
Técnico superior			1	2	1	3	2	5	8	15	8	18	9	8	7	9	6	8		1				42	69	111
Assistente técnico							2	3	2	8	11	1	14	7	15	3	9	1	2					23	56	79
Assist. operacional,, auxiliar b)											2		3	1	5		2							12	1	13
Informático									1				3		2	1								5	2	7
TOTAL	0	0	1	2	1	3	2	8	14	23	20	32	18	25	23	27	15	17	2	3	0	0	96	140	236	

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Gráfico nº 3



Uma análise simples por escalões etários permite verificar que a faixa etária com mais trabalhadores se situa entre os 55-59 anos e que a taxa de emprego jovem (<25) é nula. O nível etário é atualmente de 50,94 anos.

Quadro 3

Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo o nível de antiguidade e género

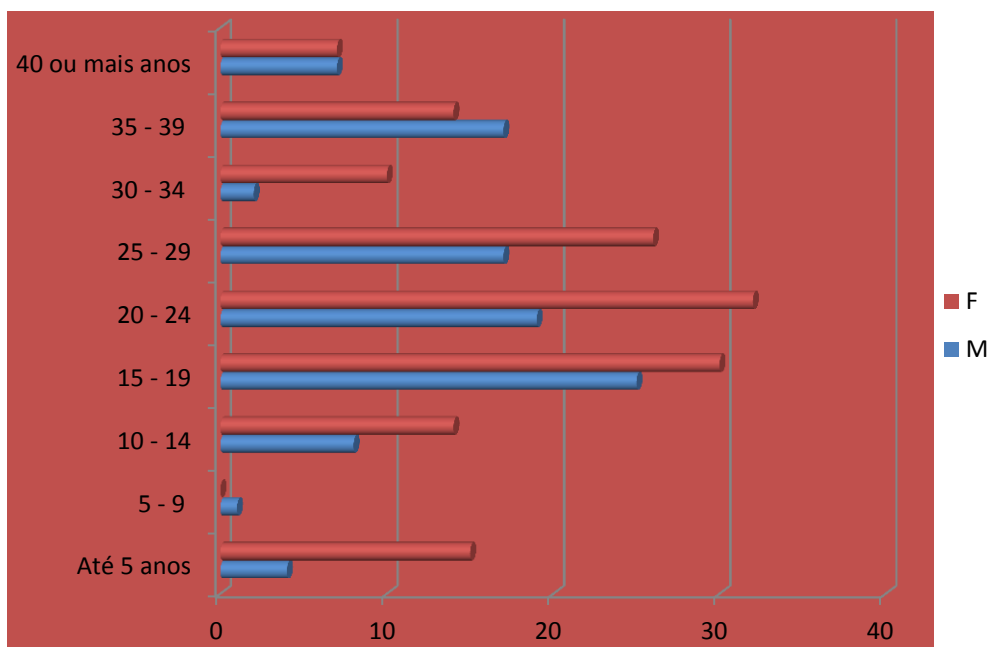
Grupo/Cargo/Carreira Tempo de serviço	Até 5 anos		5 - 9		10 - 14		15 - 19		20 - 24		25 - 29		30 - 34		35 - 39		40 ou mais anos		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau a)									1										1	0	1
Dirigente superior de 2.º grau a)	1	1																	1	1	2
Dirigente intermédio de 1.º grau					1	1			2	1					1				2	4	6
Dirigente intermédio de 2.º grau					1	1	3	2	1		2	3	1	1	1		1		10	7	17
Técnico superior	3	13			2	6	15	15	7	14	6	11	2	2	6	6	1	2	42	69	111
Assistente técnico					1	3	5	11	6	11	6	17		7	4	2	1	5	23	56	79
Assistente operacional, operário, auxiliar b)							1		4		2	1			1		4		12	1	13
Informático							1		1						2	1	2		5	2	7
TOTAL	4	14	0	0	4	11	26	28	19	28	17	32	3	10	14	14	9	7	96	140	236

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Gráfico nº 4



A média de antiguidade (global) encontra-se actualmente nos **23,05 anos**, constata-se que houve um decréscimo face ao ano de 2012 que foi de **26,21 anos**.

Quadro 4

Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo o nível de escolaridade e género

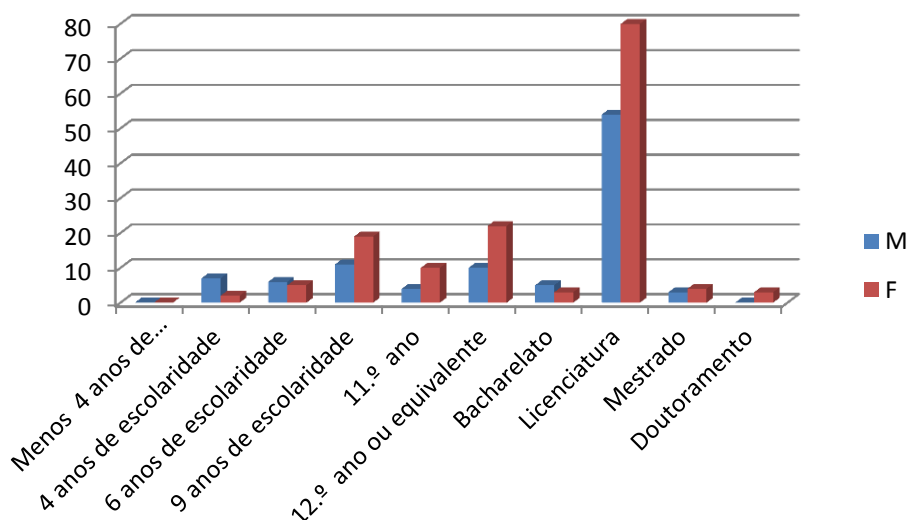
Grupo/Cargo/ Carreira/ Habilitação literária	Menos 4 anos de escolaridade		4 anos de escolaridade		6 anos de escolaridade		9 anos de escolaridade		11.º ano		12.º ano ou equivalente		Bacharelato		Licenciatura		Mestrado		Doutoramento		TOTAL		Total Geral	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F		
	Dirigente superior de 1.º grau a)															1						1		0
Dirigente superior de 2.º grau a)															1	1						1	1	2
Dirigente intermédio de 1.º grau															2	4						2	4	6
Dirigente intermédio de 2.º grau														1	9	7						10	6	17
Técnico superior														4	2	36	60	2	4		3	42	69	111
Assistente técnico				1	2	5	9	17	2	9	9	18			1	6						23	56	79
Assistente operacional, operário, auxiliar b)			7	1	4		1															12	1	13
Informático									2	1	1				1	1	1					5	2	7
TOTAL	0	0	7	2	6	5	10	17	4	10	10	18	5	2	51	79	3	4	0	3	96	140	236	

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Gráfico nº 5



A taxa de habilitação superior situa-se nos 62,29%, mantendo-se a tendência de subida que tem vindo a caracterizar este indicador. A taxa de habilitação básica (9ºano) encontra-se actualmente nos 19,92%, sendo actualmente superior à taxa de habilitação secundária que é de 17,80%.

Quadro 5

Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira, segundo nacionalidade e género

Grupo/Cargo Carreira/ Proveniência do trabalhador	União Europeia		CPLP		Outros Países		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau									
Dirigente superior de 2.º grau									
Dirigente intermédio de 1.º grau									
Dirigente intermédio de 2.º grau									
Técnico superior				1				1	1
Assistente técnico									
Assistente operacional, operário, auxiliar									
Informático									
TOTAL	0	0	0	1	0	0	0	1	1

Regista-se um trabalhador de nacionalidade brasileira (CPLP), na carreira de técnico superior.

Quadro 6

Contagem dos trabalhadores portadores de deficiência por grupo / cargo / carreira, segundo o escalão etário e género

Grupo/Cargo/Carreira	40-44		45-49		50-54		55-59		60-64		65-69		70 e mais		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau															0	0	0
Dirigente superior de 2.º grau															0	0	0
Dirigente intermédio de 1.º grau															0	0	0
Dirigente intermédio de 2.º grau															0	0	0
Técnico superior									1			1			1	1	2
Assistente técnico			1	1			1			1					2	2	4
Assistente operacional, operário, auxiliar															0	0	0
Informático															0	0	0
TOTAL	0	0	1	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0	3	3	6

Quadro 7

Contagem dos trabalhadores admitidos e regressados durante o ano, por grupo / cargo / carreira e género, segundo o modo de ocupação do posto de trabalho ou modalidade de vinculação

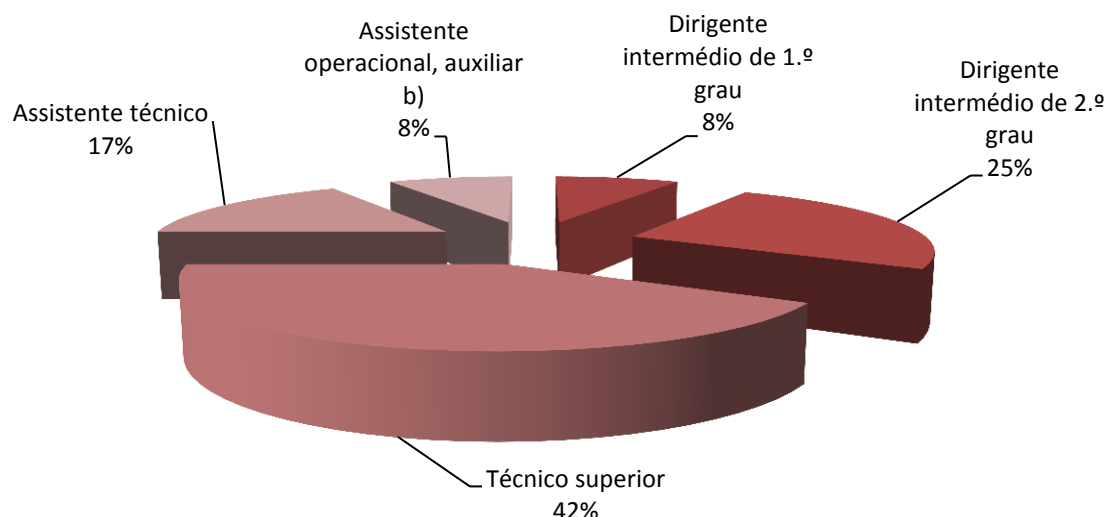
Grupo/Cargo/ Carreira/ modo de ocupação do posto de trabalho	Procedimento concursal		Modalidade interna a órgãos ou serviços		Comissão de serviço		CEAGP		Outras Situações		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau a)													
Dirigente superior de 2.º grau a)													
Dirigente intermédio de 1.º grau						1						1	1
Dirigente intermédio de 2.º grau					1	2					1	2	3
Técnico superior					1	2			1		2	3	5
Assistente técnico									1	1	1	1	2
Assistente operacional, operário, auxiliar b)										1		1	1
Informático													
TOTAL	0	0	0	0	2	5	0	0	2	2	4	8	12

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Gráfico nº 6



Quadro 8

Contagem das saídas de trabalhadores nomeados ou em comissão de serviço, por grupo/ cargo/ carreira, segundo o motivo de saída e género

Grupo/Cargo/ Carreira/ motivos de saída	Reforma e aposentação		Cessação de comissão de serviço		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau a)							
Dirigente superior de 2.º grau a)							
Dirigente intermédio de 1.º grau				1		1	1
Dirigente intermédio de 2.º grau			1	1	1	1	2
Técnico superior							
Assistente técnico							
Assistente operacional, operário, auxiliar b)							
Informático							
TOTAL	0	0	1	2	1	2	3

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Quadro 9

Contagem das saídas de trabalhadores contratados, por grupo / cargo / carreira, segundo o motivo de saída e género

Grupo/Cargo/ Carreira/ motivo de saída	Morte		Reforma / aposentação		Mobilidade interna		Outros		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau a)											
Dirigente superior de 2.º grau a)											
Dirigente intermédio de 1.º grau											
Dirigente intermédio de 2.º grau											
Técnico superior			3	3		1	1	3	4	7	11
Assistente técnico			1	3					1	3	4
Assistente operacional, operário, auxiliar b)				1					1	1	1
Informático		1							1	1	1
TOTAL	0	1	4	7	0	1	1	3	5	12	17

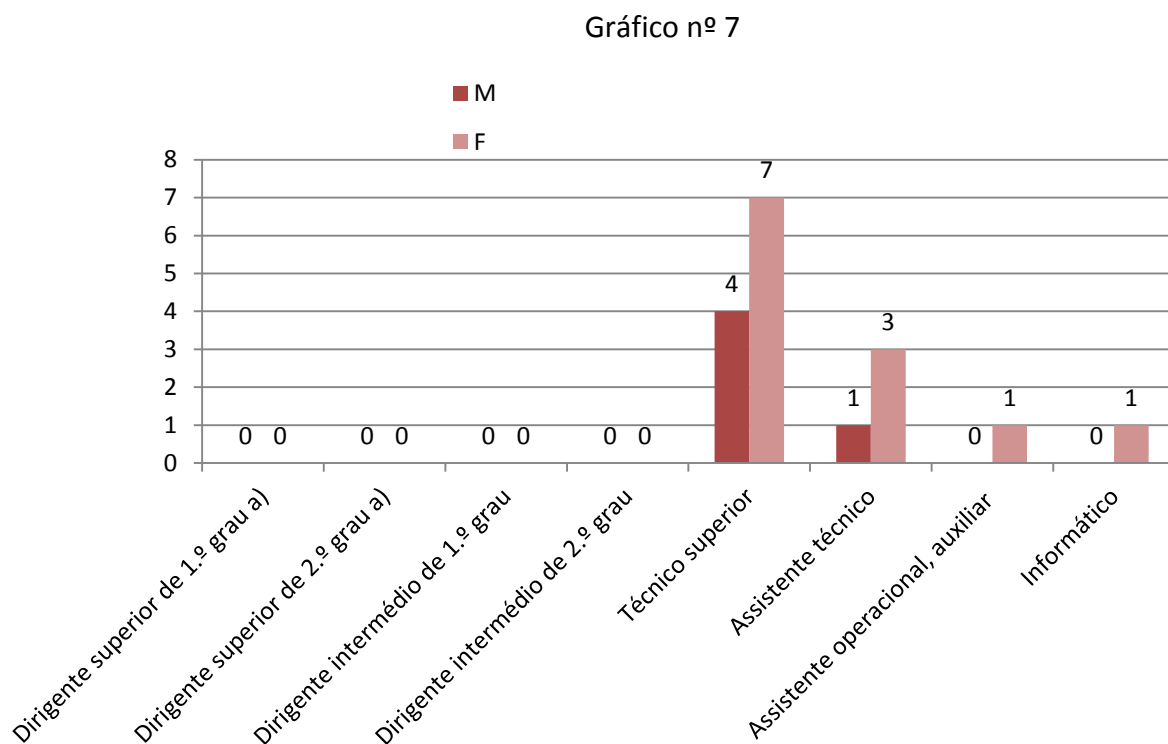
a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Há a registar a ausência de três trabalhadores com baixa por doença há mais de 6 meses (assistentes técnicos).

No Quadro 9 “outros” estão incluídas as saídas de 4 técnicos superiores que passaram a exercer funções dirigentes. O gráfico a seguir apresentado, mostra as saídas segundo o cargo/ categoria:



Quadro 10

Contagem dos postos de trabalho previstos e não ocupados durante o ano, por grupo / cargo / carreira, segundo a dificuldade de recrutamento

Grupo/ Carreira/ modalidade de vinculação	Não abertura de procedimento concursal	Impugnação do procedimento concursal	Falta de autorização da entidade competente	Procedimento concursal improcedente	Procedimento concursal em desenvolvimento	Total Geral
Dirigente intermédio de 1º grau					6	6
Dirigente intermédio de 2º grau					17	17
Técnico superior	26				3	29
Assistente técnico	10					10
Assistente operacional	1					1
Informático	1					1
TOTAL	38	0	0	0	26	64

31.12.2013

Quadro 11

Contagem das mudanças de situação dos trabalhadores, por grupo / cargo / carreira e género, segundo o motivo e género modo de ocupação do posto de trabalho ou modalidade de vinculação

Grupo/Cargo/Carreira/ Tipo de mudança	Promoções (carreiras não revistas e carreiras subsistentes)		Alteração obrigatória do posicionamento remuneratório (1)		Alteração do posicionamento remuneratório por opção gestionária(2)		Procedimento concursal		Consolidação de mobilidade na categoria (3)		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau a)													
Dirigente superior de 2.º grau a)													
Dirigente intermédio de 1.º grau													
Dirigente intermédio de 2.º grau													
Técnico superior										1		1	1
Assistente técnico										1		1	1
Assistente operacional, operário, auxiliar b)													
Informático													
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

O ano de 2013 contou com 2 consolidações de mobilidade interna na categoria, operada nas carreiras de técnico superior (1) e assistente técnico (1).

Quadro 12

Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira e género, segundo a modalidade de horário de trabalho e género

Grupo/Cargo/Carreira	Flexível		Jornada contínua		Específico		Isenção de horário		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau a)							1		1	0	1
Dirigente superior de 2.º grau a)							1	1	1	1	2
Dirigente intermédio de 1.º grau							2	4	2	4	6
Dirigente intermédio de 2.º grau							10	7	10	7	17
Técnico superior	40	61		5	2	3			42	69	111
Assistente técnico	23	55				1			23	56	79
Assistente operacional, operário, auxiliar b)	12					1			12	1	13
Informático	5	2							5	2	7
TOTAL	80	118	0	5	2	5	14	12	96	140	236

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Quadro 13

Contagem dos trabalhadores por grupo / cargo / carreira e género, segundo a modalidade de horário de trabalho e género

Grupo/ Cargo/ Carreira	Tempo completo						Semana de 4 dias (Dec. Lei nº 325/99)		Tempo parcial ou outro regime especial		Tempo parcial ou outro regime especial		TOTAL		Total Geral
	40 horas		42 horas		IHT		28 horas		30 horas		15 horas		M	F	
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F			
Dirigente superior de 1.º grau a)	1												1	0	1
Dirigente superior de 2.º grau a)	1	1											1	1	2
Dirigente intermédio de 1.º grau	2	4											2	4	6
Dirigente intermédio de 2.º grau	10	7											10	7	17
Técnico superior	41	64					1			5			42	69	111
Assistente técnico	23	55								1			23	56	79
Assistente operacional, auxiliar b)	12											1	12	1	13
Informático	5	2											5	2	7
TOTAL	95	133	0	0	0	0	1	0	0	6	0	1	96	140	236

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Quadro 14

Contagem das horas de trabalho extraordinário, por grupo / cargo / carreira, segundo a modalidade de prestação do trabalho e género

Grupo/Cargo/ Carreira/ Modalidade de prestação do trabalho extraordinário	Trabalho extraordinário diurno		Trabalho extraordinário noturno		Trabalho em dias de descanso semanal obrigatório		Trabalho em dias de descanso semanal complementar		Trabalho em dias feriados		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau													
Dirigente superior de 2.º grau													
Dirigente intermédio de 1.º grau													
Dirigente intermédio de 2.º grau													
Técnico superior	18	112			21	5.5	124	199			163	316.5	479.5
Assistente técnico	50	302			55.5		248.5	93			354	395	749
Assistente operacional, auxiliar b)	611.50				14								611.5
Informático								31				31	31
TOTAL	679.5	414	0,0	0,0	76.5	5.5	372.5	323	0,0	0,0	517	742.5	1871

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Quadro 14.1 *

Contagem das horas de trabalho nocturno, normal e extraordinário, por grupo / cargo / carreira e género

Grupo/ Cargo /Carreira/ horas de trabalho nocturno	Trabalho nocturno normal		Trabalho nocturno extraordinário		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	
Dirigente superior de 1.º grau							0
Dirigente superior de 2.º grau							0
Dirigente intermédio de 1.º grau							0
Dirigente intermédio de 2.º grau							0
Técnico superior							0
Assistente técnico							0
Assistente operacional, operário ,auxiliar							0
Informático							0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0

31.12.2013

*não foi realizado trabalho nocturno em 2013

Quadro 15

Contagem dos dias de ausências ao trabalho durante o ano, por grupo / cargo / carreira, segundo o motivo de ausência e género

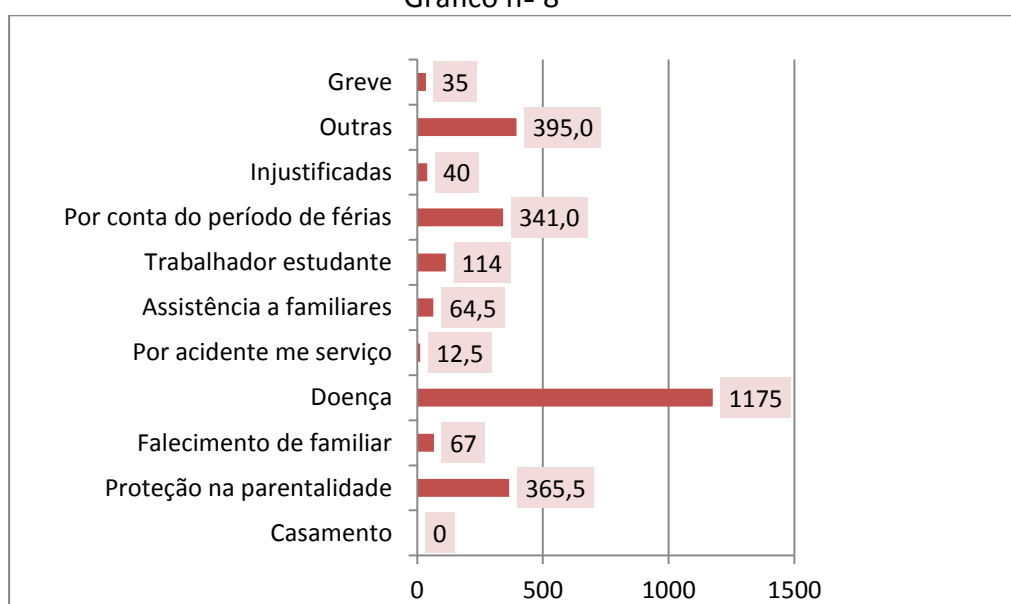
	Dirigente superior de 1.º grau a)		Dirigente superior de 2.º grau a)		Dirigente intermédio de 1.º grau		Dirigente intermédio de 2.º grau		Técnico superior		Assistente técnico		Assistente operacional, operário, auxiliar b)		Informático		TOTAL		Total Geral
	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	M	F	
Casamento																			
Proteção na parentalidade				86						280								366	366
Falecimento de familiar									28	16		11	4		3	5	35	32	67
Doença									341	220	163	363	76		12		592	583	1175
Por acidente me serviço												12,5						12,5	12,5
Assistência a familiares									30	14	9	13					39	26	64,5
Trabalhador estudante										2	32	80					32	82	114
Por conta do período de férias						0,5	0,5	1,5	71,5	82,5	39,5	89	41,5		11,5	3	164,5	176,5	341
Injustificadas									18		15	3	5				38	3	40
Outras									68	138	45	108	27		9	2	148	247	395
Greve									12	15	2	2	2	0	2	0	18	17	35
TOTAL	0	0	0	86	0	0,5	0,5	1,5	568	766	305	680,5	155	0	37	9,5	1065,5	1544,0	2609,5

a) Nomeações no âmbito da Lei-quadro dos Institutos Públicos e Gestor Público

31.12.2013

b) Inclui os fiscais de obras públicas cuja carreira ainda não foi revista, o encarregado de pessoal auxiliar, carreira subsistente e a auxiliar de limpeza

Gráfico nº 8



Quadro 16

Contagem dos trabalhadores em greve, por escalão de PNT e tempo de paralisação

IDENTIFICAÇÃO DA GREVE			
Data	Âmbito		Motivos da greve
2012-03-22			
PNT *	Nº de trabalhadores em greve	Duração da paralisação (em hh/mm)	
35 horas	16	07:00	
42 horas			
Seman de 4 dias(Dec.Lei 325/99)	1		
Regime especial (D.L 324/99)			
Outros			
TOTAL	17	07:00	
IDENTIFICAÇÃO DA GREVE			
Data	Âmbito		Motivos da greve
2012-11-14			
PNT *	Nº de trabalhadores em greve	Duração da paralisação (em hh/mm)	
40 horas	19	08:00	
42 horas			
Seman de 4 dias(Dec.Lei 325/99)	1		
Regime especial (D.L 324/99)			
Outros			
TOTAL	20	8.00	

* PNT -Período normal de trabalho

31.12.2013

III – REMUNERAÇÕES E ENCARGOS

Quadro 17

Estrutura remuneratória, por género Remunerações mensais ilíquidas (brutas) (a)

Período de referência: Mês de dezembro

Género/Escalão de remuneração	Masculino	Feminino	TOTAL
Até 500 €		1	1 b)
501-1000 €	11	19	30
1001-1250 €	9	8	17
1251-1500 €	9	16	25
1501-1750 €	13	32	45
1751-2000 €	14	15	29
2001-2250 €	15	16	31
2251-2500 €	7	5	12
2501-2750 €	2	7	9
2751-3000 €	7	11	18
3001-3250 €	1	4	5
3251-3500 €	3	4	7
3501 -3750 €	2		2
3751-4000 €			
4001-4250 €		1	1
4251-4500 €			
4501-4750 €	1		1
4751-5000 €			
5001-5250 €	1	1	2
5251-5500 €			
5501-5750 €			
5751-6000 €			
Mais de 6000 €	1		1
Total	96	140	236

Remuneração	Masculino	Feminino
Mínima (€)	592,46	762,08
Máxima (€)	6.281	5.184

31.12.2013

- a) Foi considerada a remuneração mensal ilíquida incluídos os suplementos regulares e/ou adicionais/diferenciais remuneratórios de natureza permanente.
b) Regime especial/ Emp. Limpeza

Não inclui prestações sociais, subsídio de refeição e outros benefícios sociais.

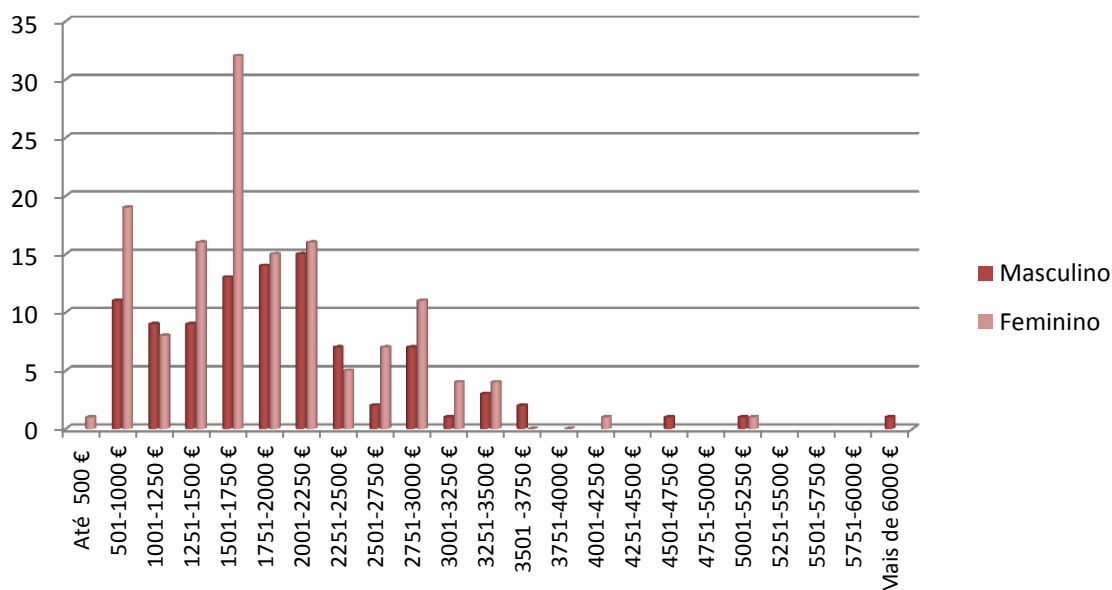
Estes valores são de acordo com a tabela única e a tabela de gestor público, antes de cortes salariais

Por análise do Quadro 17, verifica-se que o maior número de trabalhadores (45) se situa no escalão de remuneração "1.501-1.750 €", que representam 19,06 %.

A remuneração mínima auferida no IHRU, IP, é no valor de 762,08 € (Mulheres) e 592,46 € (Homens).

A remuneração máxima do sexo feminino em 2013 foi de 5 184,06 € e do sexo masculino de € 6 281,00 €.

Gráfico nº 9



Quadro 18

Total dos encargos com pessoal durante o ano

Encargos com pessoal	Valor (euros)
Remuneração base a)	5.974 498.82
Suplementos remuneratórios	191 534.84
Prémios de desempenho	0
Prestações sociais	296 090.37
Benefícios sociais	71 608.12
Outros encargos com pessoal b)	1.444 850.83
Total	7 978 582.98

a) Inclui o subsídio de férias e o subsídio de Natal

31.12.2013

Quadro 18.1

Suplementos remuneratórios

Suplementos remuneratórios	Valor (euros)
Trabalho extraordinário (diurno e nocturno)	9 275.29
Trabalho normal nocturno	0,00
Trabalho em dias de descanso semanal, complementar e feriados (*)	8 341.75
Disponibilidade permanente	0,00
Outros regimes especiais de prestação de trabalho	0,00
Risco, penosidade e insalubridade	3 320.94
Fixação na periferia	0,00
Trabalho por turnos	0,00
Abono por falhas	3 877.63
Participação em reuniões	0,00
Ajudas de custo	14 705.37
Representação	131 767.91
Secretariado	1.350.60
Outros suplementos remuneratórios	18 895.35
Total	191 534.84

Nota: (*) Se não incluído em trabalho extraordinário (diurno e nocturno)

31.12.2013

Quadro 18.2

Encargos com prestações sociais

Prestações sociais	Valor (euros)
Subsídios no âmbito da protecção da parentalidade (maternidade, paternidade e adopção)	20 937.47
Abono de família	1 404.04
Subsídio de educação especial	
Subsídio mensal vitalício	49 591.11
Subsídio para assistência de 3ª pessoa	
Subsídio de funeral	
Subsídio por morte	1 257.66
Acidente de trabalho e doença profissional	137.66
Subsídio de desemprego	
Subsídio de refeição	219 448.09
Outras prestações sociais	3 317.34
Total	296 090.37

31.12.2013

Quadro 18.3

Encargos com benefícios sociais

Benefícios de apoio social	Valor (euros)
Grupos desportivos /casa de pessoal	
Refeitórios	
Subsídios de frequência de creche e de educação pré-escolar	1 256.10
Colónias de férias	
Subsídio de estudos	35 957.98
Apoio sócio-económico	1 961.04
Outros benefícios sociais	32 433.00
Total	71 608.12

31.12.2013

IV – HIGIENE E SEGURANÇA

Quadro 19

Número de acidentes de trabalho e de dias de trabalho perdidos com baixa, por género

Acidentes de trabalho		No local de trabalho					in itinere					
		Total	Inferior a 1 dia (sem dar lugar a baixa)	1 a 3 dias com baixa	4 a 30 dias com baixa	Superior a 30 dias de baixa	Mortal	Total	1 a 3 dias com baixa	4 a 30 dias com baixa	Superior a 30 dias de baixa	Mortal
Nº Total de acidentes de trabalho (AT) ocorridos no ano de referência	M							1		1		
	F											
Nº de acidentes de trabalho (AT) com baixa ocorridos no ano de referência	M											
	F											
Nº de dias de trabalho perdidos por acidentes ocorridos no ano	M											
	F							12.5		12.5		
Nº de dias de trabalho perdidos por acidentes ocorridos nos anos anteriores	M											
	F											

Notas: Considerados os acidentes de trabalho registados num auto de notícia, excluídos os acidentes mortais – inexistentes. 31.12.2013

No ano de 2013 registou-se apenas 1 acidente de trabalho, com 1 trabalhador do sexo feminino.

Quadro 20

Número de casos de incapacidade declarados durante o ano, relativamente aos trabalhadores vítimas de acidente de trabalho

Casos de incapacidade	Nº de casos
Casos de incapacidade permanente	
- absoluta	
- parcial	
- absoluta para o trabalho habitual	
Casos de incapacidade temporária e absoluta	1
Casos de incapacidade temporária e parcial	
Total	1

31.12.2013

Quadro 21

Número de situações participadas e confirmadas de doença profissional e de dias de trabalho perdidos(a)

Doenças profissionais		Nº de casos	Nº de dias de ausência
Código *	Designação		

(a) Não há informação a registar

31.12.2013

Quadro 22

Número e encargos das actividades de medicina no trabalho ocorridas durante o ano

Actividades de medicina no trabalho	Número	Valor (euros)
Total dos exames médicos efectuados:		
Exames de admissão		
Exames periódicos		
Exames ocasionais e complementares		
Exames de cessação de funções		
Despesas com a medicina no trabalho		
Visitas aos postos de trabalho		

31.12.2013

Quadro 23

Número de intervenções das comissões de segurança e saúde no trabalho *

Segurança e saúde no trabalho, intervenções das comissões	Número
Reuniões da Comissão	
Visitas aos locais de trabalho	
Outras	

* Não existe comissão de segurança e saúde no trabalho

31.12.2013

Quadro 24

Número de trabalhadores sujeitos a acções de reintegração profissional em resultado de acidentes de trabalho ou doença profissional *

Segurança e saúde no trabalho Ações de reintegração profissional	Número
Alteração das funções exercidas	
Formação profissional	
Adaptação do posto de trabalho	
Alteração do regime de duração do trabalho	
Mobilidade interna	

* Não há informação a registar

31.12.2013

Quadro 25

Número de acções de formação e sensibilização em matéria de segurança e saúde no trabalho *

Segurança e saúde no trabalho Ações de formação	Número
Acções realizadas durante o ano	
Trabalhadores abrangidos pelas acções realizadas	

* Não há informação a registar

31.12.2013

Quadro 26

Número de acções de formação e sensibilização em matéria de segurança e saúde no trabalho *

Segurança e saúde no trabalho - Custos	Valor (€)
Encargos de estrutura de medicina e segurança no trabalho	
Equipamento de protecção	
Formação em prevenção de riscos	
Outros custos com a prevenção de acidentes e doenças profissionais a)	

* Não há informação a registar

31.12.2013

V – FORMAÇÃO PROFISSIONAL

Quadro 27

Contagem das acções de formação profissional realizadas durante o ano por tipo de acção, segundo a duração

Tipo de acção/duração	Menos de 30 horas	De 30 a 59 horas	De 60 a 119 horas	120 horas ou mais	TOTAL
Internas	5				5
Externas	67	2	5	1	75
Total	72	2	5	1	80

31.12.2013

Quadro 28

Contagem relativa a participação em acções de formação durante o ano, por grupo / cargo / carreira segundo o tipo de acção

Grupo/cargo/carreira Nº de participações e de participantes	Ações internas	Ações externas	TOTAL	
	Nº de participações	Nº de participações	Nº de participantes *	Nº de participações **
Dirigente superior de 1.º grau				
Dirigente superior de 2.º grau		1	1	1
Dirigente intermédio de 1.º grau		4	3	4
Dirigente intermédio de 2.º grau	1	19	12	20
Técnico superior	1	35	31	36
Assistente técnico	3	14	14	17
Assistente operacional				
Informático		2	1	2
Outro pessoal b)				
Total	5	75	62	80

31.12.2013

Sessenta e dois trabalhadores frequentaram acções de formação em 2013. Destaca-se a participação de técnicos superiores, com um total de 30 acções.

O tipo de formação frequentada, consistiu essencialmente em cursos, seminários e congressos.

Quadro 29

Contagem das horas dispendidas em formação durante o ano, por grupo / cargo / carreira, segundo o tipo de acção

Grupo/cargo/carreira N.º de participações e de participantes	Horas dispendidas em ações internas	Horas dispendidas em ações externas	Total de horas em ações de formação
Dirigente superior de 1.º grau			
Dirigente superior de 2.º grau		75.00	75.00
Dirigente intermédio de 1.º grau		40.00	40.00
Dirigente intermédio de 2.º grau	15.00	720.00	735.00
Técnico superior	12.00	447.50	459.50
Assistente técnico	45.00	360.00	405.00
Assistente operacional			
Informático		35.00	35.00
Outro pessoal			
Total	72.00	1 677.50	1 749.50

31.12.2013

Quadro 30

Despesas anuais com formação

Tipo de ação/valor	Valor (euros)
Despesas com ações internas	
Despesas com ações externas	15 637.40
Total	15 637.40

31.12.2013

O montante gasto em formação foi de 15 637.40 €, dos quais € 3 690.00 reportam a formação de 2012, mas paga com verbas do ano de 2013.

O montante real gasto no ano de 2013 foi de 11 947.40 €.

VI – RELAÇÕES PROFISSIONAIS

Quadro 31

Relações profissionais

Relações profissionais	Número
Trabalhadores sindicalizados	11
Elementos pertencentes a comissões de trabalhadores	
Total de votantes para comissões de trabalhadores	

31.12.2013

Quadro 32

Disciplina

Disciplina	Número
Processos transitados do ano anterior	
Processos instaurados durante o ano	
Processos transitados para o ano seguinte	
Processos decididos - total:	
* Arquivados	
* Repreensão escrita	
* Multa	
* Suspensão	
* Demissão (1)	
* Despedimento por facto imputável ao trabalhador (2)	
* Cessação da comissão de serviço	

* Não há informação a registar

31.12.2013

VII – INDICADORES

Indicadores Relevantes	Fórmula de cálculo	2012	2013
Nível etário (Idade Média)	Soma das idades / Total de recursos humanos	50.56	50.94
Leque etário	Trabalhador mais idoso / Trabalhador menos idoso	2.64	2.58
Índice de envelhecimento	$\frac{\text{Nº de R. humanos com idade > 55 anos}}{\text{Total de recursos humanos}} \times 100$	22.41	34.75
Antiguidade média da função pública	Soma das antiguidades / Total de efectivos	26.21	23.05
Taxa de tecnicidade	$\frac{\text{Total Pessoal Técnico Superior}}{\text{Total de recursos humanos}} \times 100$	47.58	47.03
Taxa de feminização	$\frac{\text{Total de Efectivos Femininos}}{\text{Total de recursos humanos}} \times 100$	59.67	59.32
Taxa de feminização dirigente	$\frac{\text{Total de Efectivos Femininos Dirigentes}}{\text{Total de recursos humanos}} \times 100$	4,44	5.08
Taxa de enquadramento	$\frac{\text{Total de Dirigentes}}{\text{Total de R. humanos}} \times 100$	10.08	11.02
Taxa de habilitação superior	$\frac{\text{Total Bach + Lic.+ Mest.+ Dout.}}{\text{Total de recursos humanos}} \times 100$	61.29	62.29
Taxa de habilitação secundária	$\frac{\text{Total habilitações do 11.º ao 12.º}}{\text{Total de recursos humanos}} \times 100$	18.55	17.80
Taxa de habilitação básica	$\frac{\text{Total habilitações } \leq 9.º \text{ ano}}{\text{Total de recursos humanos}} \times 100$	20,16	19.92
Taxa de admissão	$\frac{\text{Total de admissões}}{\text{Total de R. humanos}} \times 100$	8.87	4.66
Taxa de saídas	$\frac{\text{Total de saídas}}{\text{Total de R. humanos}} \times 100$	18.15	6.78
Taxa de absentismo	$\frac{\text{Número de dias de faltas}}{\text{Nº anual de dias trabalháveis} \times \text{Nº total de RH}} \times 100$	6.30	4.65
Leque salarial ilíquido	$\frac{\text{Maior remuneração base ilíquida}}{\text{Menor remuneração base ilíquida}}$	14.25	10.60
Remuneração base média anual	$\frac{\text{Total de encargos c/remuneração base}}{\text{Total de recursos humanos}}$	22 222.79	25 315.67
Taxa de participação formação	$\frac{\text{Total participantes na formação}}{\text{Total de recursos humanos}} \times 100$	12.10	33.90