



Direcção-Geral do Tesouro e Finanças

SISTEMA DE INFORMAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO SIIE

30 de Junho de 2009

Inventário

I. Introdução

II. SII E – Adesão

III. SII E – Registo de Dados

IV. Caracterização Geral do Património

V. Caracterização do Património Edificado

VI. Caracterização do Edificado Disponível

Inventário

I. Introdução

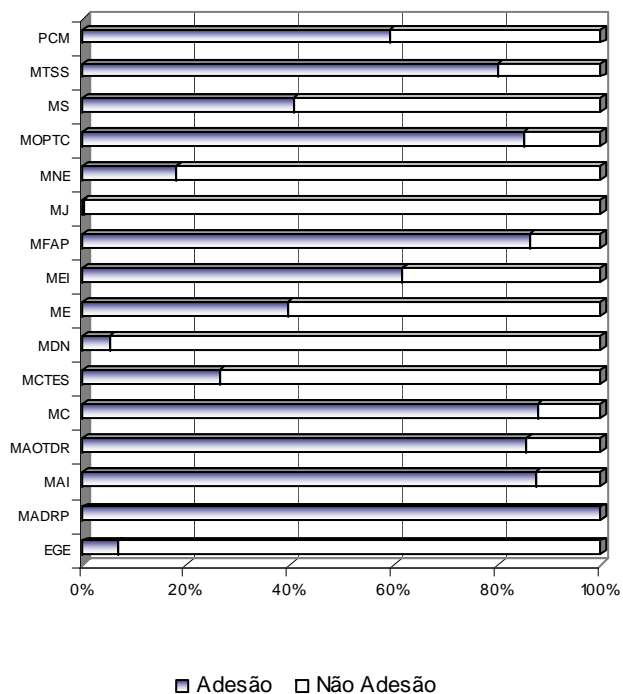
- O **Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado (PGPI)**, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 162/2008, de 24 de Outubro, dá execução aos objectivos de coordenação de gestão patrimonial previstos no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de Agosto, estabelecendo as medidas a efectivar na administração dos bens imóveis.
- Um dos eixos de actuação fundamentais do PGPI reside no **inventário geral** dos elementos constitutivos do património imobiliário público, um instrumento decisivo para a boa gestão imobiliária.
- A Portaria n.º 95/2009, de 29 de Janeiro, deu corpo ao programa de inventariação para o quadriénio 2009-2012.
- O programa assenta num sistema desmaterializado de prestação e actualização permanente de informação, através de uma plataforma electrónica denominada **Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE)**.
- O sistema encontra-se em funcionamento desde o dia 2 de Fevereiro último, com vista a garantir a cobertura integral do âmbito da inventariação até ao final de 2012 (30% em 2009, 2010 e 2011 e 10% em 2012).

Inventário

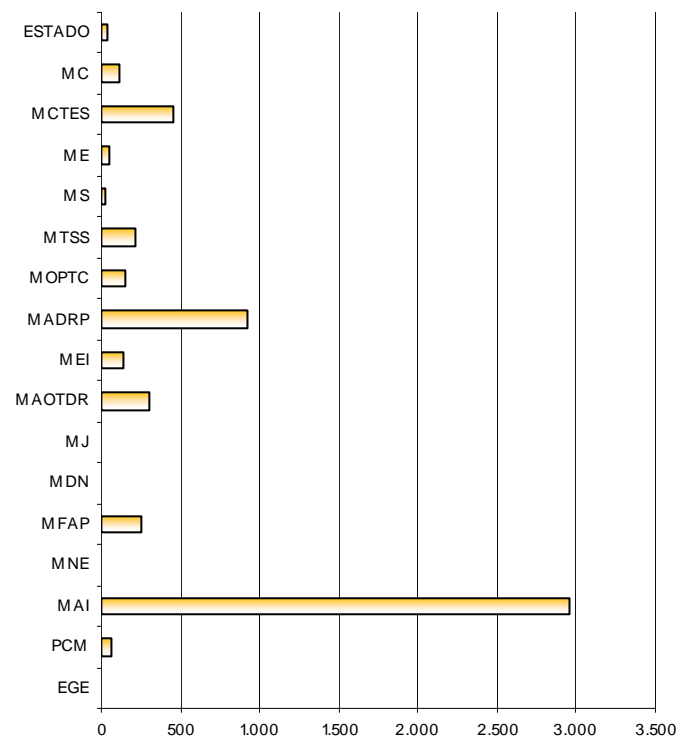
II. SIIE - Adesão

Desde a entrada em funcionamento da plataforma, em Fevereiro deste ano, aderiram já 286 organismos, que efectuaram 5703 registos.

SIIE - Taxa de Adesão por Ministério



SIIE - Nº Imóveis Registrados



A taxa média de adesão ao SIIE situa-se nos 31%, mas surge negativamente influenciada pela ausência de informação relativa a dois ministérios (Justiça e Defesa Nacional) bem como dos organismos que integram os Encargos Gerais do Estado. Pela positiva, é de realçar o facto de 43% dos Ministérios apresentarem uma taxa de adesão igual ou superior a 80%, sendo que um deles (MADRP) atinge mesmo os 100%.

Inventário

II. SIIE - Adesão

O total dos imóveis registados ascende a 5703, estando em curso a sua validação estatística, a par da introdução de novos registos, dos quais 84% são relativos ao Edificado. Deve salientar-se o sucesso do programa de inventariação agora iniciado – em 5 meses os registos ascendem a 3499 registos completos de imóveis Edificados – o que representa cerca de 80% imóveis inventariados no RIAP 2006.

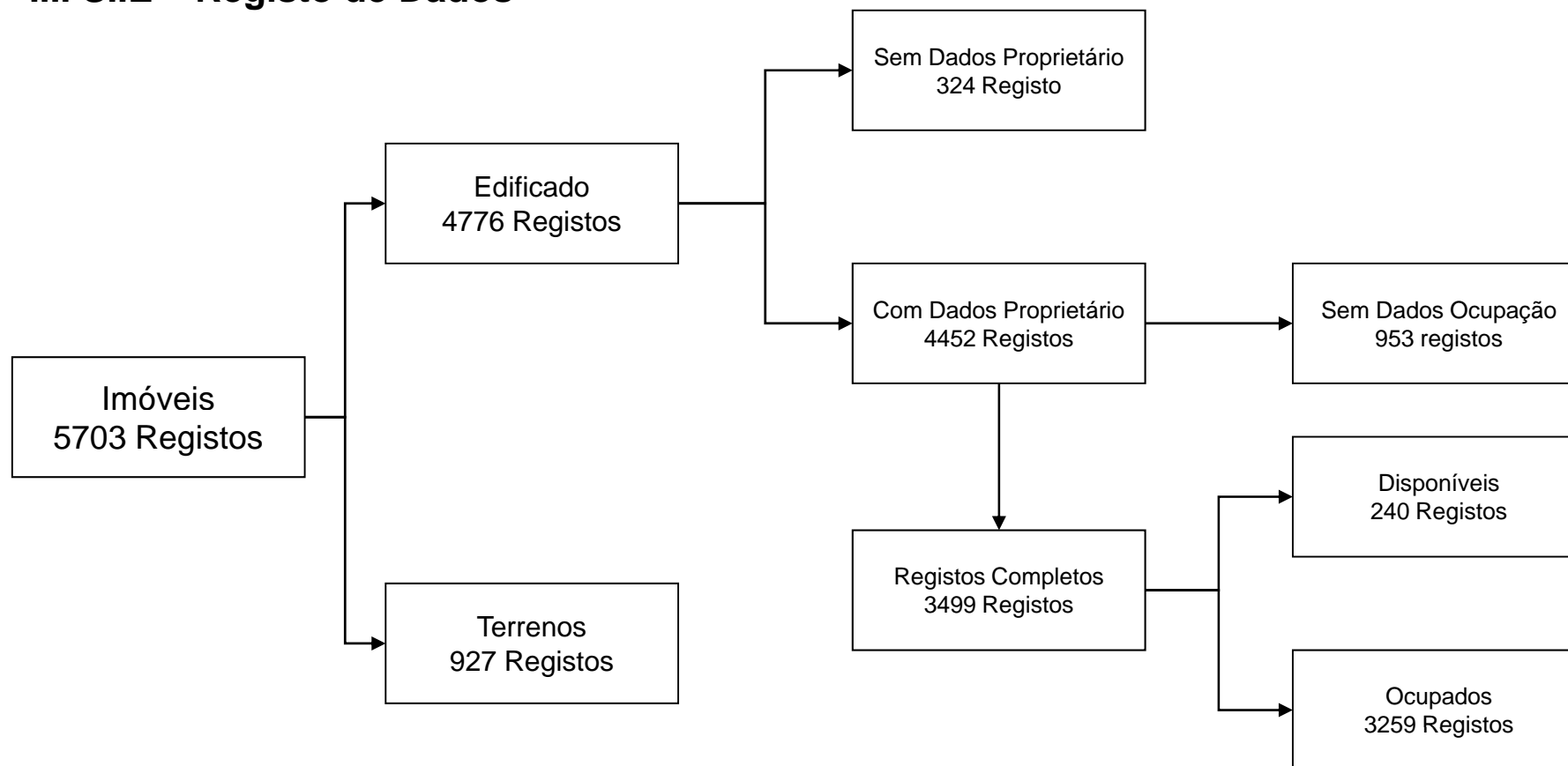
Destaque-se o Ministério da Administração Interna, que representa cerca de 52% do total de registos efectuados, o que se deve, desde logo, ao elevado n.º de imóveis dispersos por todo o país, afectos a serviços do Ministério. Verifica-se, por outro lado, que os Ministérios dos Negócios Estrangeiros, da Justiça e da Defesa Nacional, que possuem efectivo impacto em termos de património imobiliário público, poucos ou nenhuns imóveis registaram no sistema.

MINISTÉRIO	Registos			
	Entidades	%	Imóveis	%
Encargos Gerais do Estado	1	0%	3	0%
Presidência do Conselho de Ministros	16	6%	62	1%
Administração Interna	28	10%	2952	52%
Negócios Estrangeiros	2	1%	4	0%
Finanças e Administração pública	18	6%	251	4%
Defesa Nacional	1	0%		0%
Justiça	1	0%		0%
Ambiente, Ord. Território e Des. Regional	24	8%	309	5%
Economia e Inovação	21	7%	140	2%
Agricultura, Des. Rural e Pescas	19	7%	927	16%
Obras Públicas, Transp. E Comunicações	17	6%	156	3%
Trabalho e Seg. Social	16	6%	216	4%
Saúde	20	7%	22	0%
Educação	17	6%	54	1%
Ciência, Tecn. E Ensino Superior	47	16%	454	8%
Cultura	36	13%	118	2%
Estado (a cargo da DGTF)	1	0%	35	1%
Total	285	100%	5703	100%

	Registos			
	Entidades	%	Imóveis	%
Administração Directa do Estado	190	67%	4053	71%
Administração Indirecta do Estado	94	33%	1615	28%
Estado (a cargo da DGTF)	1	0%	35	1%
Total	285	100%	5703	100%

Inventário

III. SIIE – Registo de Dados



De salientar o trabalho que tem sido feito ao nível do acompanhamento e monitorização permanente dos registos efectuados pelos organismos, de que resultou já a eliminação de 153 registos de imóveis duplicados. Desde o início da aplicação que o apoio ao SIIE já recebeu/respondeu a cerca de 400 e-mails, através do endereço electrónico especificamente criado para o efeito (siie.pat@dgf.pt).

Inventário

IV. Caracterização Geral do Património

Tipo Imóveis		Nº	%	Área	%	Área/Imóvel
Terrenos	Rústico	475	8%	493.808.289	85%	1.039.596
	Misto	37	1%	79.715.952	14%	2.154.485
	Urbano	415	7%	1.120.419	0%	2.700
Edificações		4776	84%	7.611.919	1%	1.594
Total		5703	100%	582.256.579	100%	

Pelo quadro ao lado, observa-se que os terrenos, não obstante representarem apenas 16% dos imóveis inseridos, compreendem 99% da área bruta total, pelo que, em face da disparidade registada, se torna necessário proceder à validação destes dados.

. Caracterização Registral dos Imóveis

Situação Registral - Edificado				Situação Registral - Terrenos					
		Registo Predial		Total			Registo Predial		Total
		Sim	Não				Sim	Não	
Inscrição	Sim	258	1246	1504	Inscrição	Sim	58	671	729
Matricial	Não	30	3242	3272	Matricial	Não	9	189	198
Total		288	4488	4776	Total		67	860	927

Em termos de Registo Predial a informação constante na plataforma, comparando os dados do Edificado e dos Terrenos, é idêntica com apenas 6% dos imóveis registados a apresentarem essa informação.

No entanto a situação em termos de informação matricial é substancialmente diferente quando analisados os Terrenos face ao Edificado. Com efeito, 79% dos terrenos apresentam essa informação face a apenas 31% do Edificado.

Verifica-se ainda que 10% dos imóveis com situação registral regularizada não apresentam inscrição matricial, o que, não sendo inédito, é uma situação que pode resultar de vários factores, justificando eventualmente uma confirmação das respectivas entidades. Ao invés, 82% dos imóveis que têm situação matricial regularizada não apresentam registo predial.

Inventário

. Caracterização do Estado de Conservação dos Imóveis

Estado Conservacao	Nº Imoveis	Ocupação			Propriedade		
		ADE	AIE	Terceiros	ADE	AIE	Terceiros
Bom	367	135	164	68	115	178	74
Mau	122	68	53	1	51	45	26
Regular	3010	2448	407	155	1750	393	867
Total	3.499	2.651	624	224	1.916	616	967

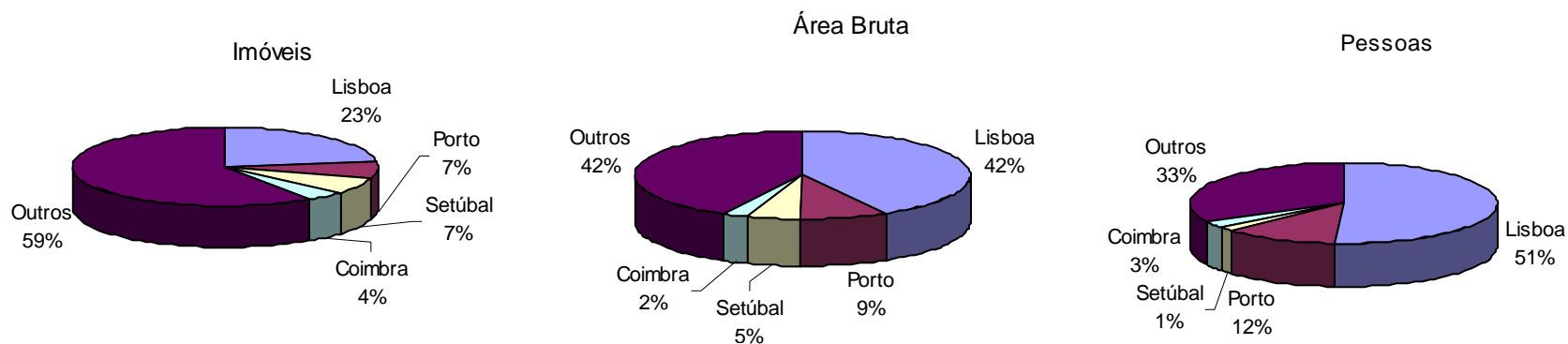
Estado Conservacao	Nº Imoveis	Ocupação			Propriedade		
		ADE	AIE	Terceiros	ADE	AIE	Terceiros
Bom	10%	5%	26%	30%	6%	29%	8%
Mau	3%	3%	8%	0%	3%	7%	3%
Regular	86%	92%	65%	69%	91%	64%	90%
Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Mais de 25% dos imóveis ocupados e/ou propriedade da Administração Indirecta do Estado (AIE) apresentam um bom nível de conservação, destacando-se claramente da Administração Directa do Estado (ADE), facto explicado provavelmente por se tratarem de organismos com uma menor contenção orçamental.

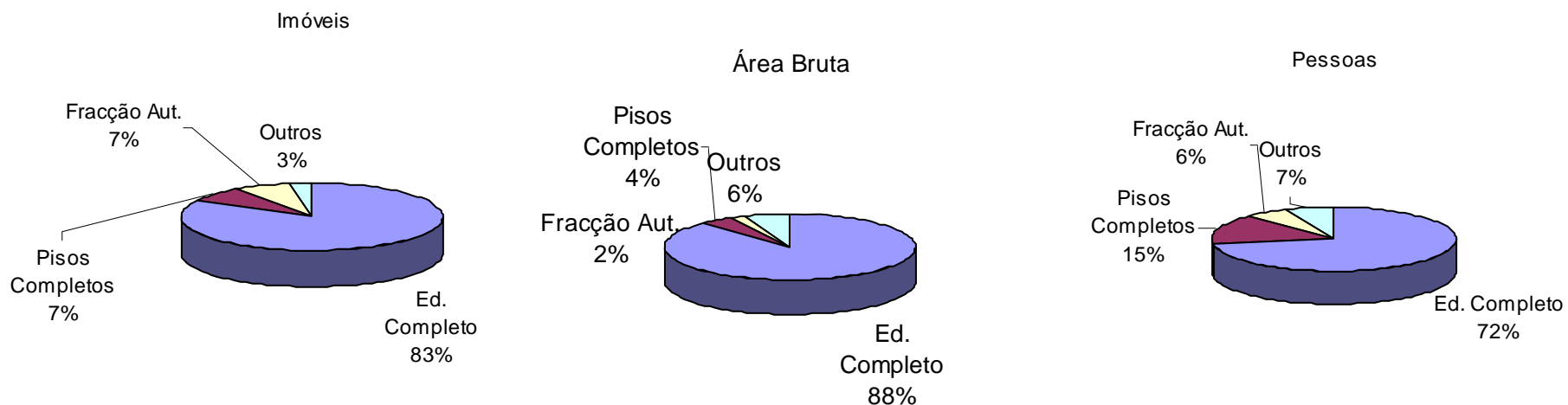
Um outro facto de interesse é o bom estado de conservação (30%) dos imóveis propriedade do Estado ocupados por terceiros, face aos 8% de imóveis propriedade de Terceiros ocupados pelo Estado.

Inventário

- Distribuição Geográfica do Património Edificado Ocupado**



- Distribuição por Tipologia de instalações do Património Edificado Ocupado**



Inventário

- Distribuição por Distrito dos imóveis em utilização pelo Estado**

Distrito	Imóveis	%	Área Bruta	%	Pessoas	%	Pessoas/l móvel	M2/Pessoa
Lisboa	756	22,8%	2.181.112	41,7%	23359	51,0%	31	93
Porto	235	7,1%	447.019	8,6%	5508	12,0%	23	81
Castelo Branco	170	5,1%	160.198	3,1%	1902	4,1%	11	84
Faro	149	4,5%	91.547	1,8%	1917	4,2%	13	48
Braga	109	3,3%	92.447	1,8%	1428	3,1%	13	65
Viseu	126	3,8%	153.541	2,9%	1199	2,6%	10	128
Évora	119	3,6%	112.457	2,2%	1162	2,5%	10	97
Coimbra	143	4,3%	119.733	2,3%	1428	3,1%	10	84
Vila Real	120	3,6%	68.597	1,3%	678	1,5%	6	101
Santarém	209	6,3%	785.495	15,0%	694	1,5%	3	1132
Setúbal	219	6,6%	267.341	5,1%	640	1,4%	3	418
Guarda	129	3,9%	82.441	1,6%	547	1,2%	4	151
Beja	135	4,1%	119.704	2,3%	556	1,2%	4	215
Bragança	134	4,0%	36.830	0,7%	510	1,1%	4	72
Aveiro	116	3,5%	119.302	2,3%	435	0,9%	4	274
Viana do Castelo	64	1,9%	13.320	0,3%	422	0,9%	7	32
Portalegre	142	4,3%	69.866	1,3%	676	1,5%	5	103
Leiria	127	3,8%	238.163	4,6%	1099	2,4%	9	217
Madeira	44	1,3%	31.753	0,6%	922	2,0%	21	34
Açores	70	2,1%	34.416	0,7%	752	1,6%	11	46
	3316	100,0%	5.225.282	100,0%	45.834	100,0%	14	114

A concentração do património inventariado e dos recursos humanos afectos nos distritos de Lisboa e do Porto reflecte a estrutura macrocéfala da Administração Pública portuguesa, realidade que já tinha sido observada nas anteriores operações de recenseamento. De notar, porém, que a diversidade dos dados inseridos impede a obtenção de análises rigorosas, bastando atentar que estão registados imóveis na plataforma que, pela sua especificidade funcional, distorcem os valores e impedem uma apreciação imediata dos dados. Por exemplo, o Distrito de Santarém apresenta um rácio de 1132 m2/pessoa, o que é justificado pela inventariação do Convento de Cristo.

Inventário

V. Caracterização do Património Edificado

Propriedade e Utilização (Ocupadas e Devolutas)

Propriedade	Utilização	Nº	%	Área Bruta (m2)	%
Estado	Estado	2.078	59%	3.529.568	85,5%
Estado	Devolutas	228	7%	155.283	3,8%
Estado	Terceiros	224	6%	-	-
Terceiros	Estado	957	27%	439.165	10,6%
Terceiros	Devolutas	12	0%	2.624	0,1%
Total		3499	100%	4.126.640	100,0%

Dos 3499 registos completos, ou seja, com dados de ocupação, verifica-se que 72% são propriedade da Adm. Central do Estado, representando 89% da área registada.

Saliente-se que muitos dos imóveis de Terceiros pertencem à Administração Local.

- **Imóveis Propriedade do Estado**

Propriedade	Nº de Imóveis	%	Área Bruta (m2)	%	Ocupadas	%	Devolutas	%
Adm. Directa do Estado	1914	76%	1.419.111	39%	1702	67%	212	8%
Adm. Indirecta do Estado	616	24%	2.265.740	61%	600	24%	16	1%
Total	2.530	100%	3.684.851	100%	2.302	91%	228	9%

Os imóveis devolutos são na sua maioria casas de função que se encontram presentemente sem utilização, o que não significa, necessariamente, uma efectiva disponibilidade do imóvel para venda.

Nesta fase da inventariação há ainda muitos organismos que não registaram as áreas dos imóveis pelo que este indicador deve ser analisado com muitas reservas – à data de 30 de Junho constavam 1629 imóveis com uma área bruta menor ou igual a 2 m2 (dos quais 88% registados pelo MAI), o que parece corresponder a uma estratégia de inventariação, traduzida em “aderir primeiro, registar depois”.

Inventário

- Imóveis Propriedade de Terceiros**

Utilização	Nº de imóveis	%	Área Bruta (m2)	%	Ocupadas	%	Devolutas	%
Adm. Directa do Estado	851	88%	240.870	50%	840	87%	11	1%
Adm. Indirecta do Estado	118	12%	240.295	50%	117	12%	1	0%
Total	969	100%	481.165	100%	957	99%	12	1%

É de notar a disparidade de área média dos imóveis da AIE cuja área é 7 vezes superior à área média dos imóveis ocupados pela ADE. Note-se, contudo, que 5 imóveis ocupados pela AIE explicam 33% da área registada.

Deve também sublinhar-se que uma boa parte dos imóveis assinalados como devolutos correspondem a uma situação transitória, que decorre essencialmente da transferência de serviços utilizadores do mesmo locado ou de casos de deslocalização transitórios, por motivo de obras

Título de Utilização	ADE	%	AIE	%	Total	%
Arrendadas	405	48%	90	76%	495	51%
Cedência Gratuita	434	51%	26	22%	460	47%
Cedência Onerosa	12	1%	2	2%	14	1%
Total	851	100%	118	100%	969	100%

Os arrendamentos e as cedências gratuitas absorvem praticamente na totalidade a titularização dos imóveis utilizados, sendo insignificante o n.º de cedências onerosas. De referir que as cedências gratuitas dos imóveis pertencentes a Terceiros são essencialmente acordadas com organismos da ADE, pertencendo na sua maioria a Câmaras Municipais.

Inventário

- Propriedade dos imóveis em utilização pelo Estado**

Propriedade	Nº	%	Área Bruta (m2)	%	Pessoal Afecto	%	M2/Pessoa
Propriedade do Estado	2.302	71%	3.529.568	89%	32.919	74%	107
Próprias	470	14%	2.151.429	54%	10.588	24%	203
Arrendadas	175	5%	12.296	0%	229	1%	54
Cedências Gratuitas	1.594	49%	1.306.328	33%	20.688	46%	63
Cedências Onerosas	63	2%	59.515	1%	1.414	3%	42
Propriedade 3ºs	957	29%	439.165	11%	11.729	26%	37
Arrendadas	486	15%	295.936	7%	6.974	16%	42
Cedências Gratuitas	457	14%	132.749	3%	4.345	10%	31
Cedências Onerosas	14	0%	10.480	0%	410	1%	26
Total	3.259	100%	3.968.733	100%	44.648	100%	89

- Imóveis Edificados Arrendados - por Ministério**

Os valores apurados não permitem quaisquer extrapolações ou inferências, dado que se reportam a uma grande diversidade de tipologia de instalações, não homogeneizável. Por exemplo, muitos dos imóveis arrendados referem-se a instalações destinadas exclusivamente a arquivos ou armazéns (caso do imóvel arrendado pelo MNE), o que, obviamente, influencia o indicador de m2/pessoa apurado.

Ministério	Imóveis	Enc. Anual	Área Bruta	Pessoas	Renda/m2	
					/mês	M2/Pessoa
MAI	233	5.192.316	57.658	2.459	7,50	23,45
MADRP	66	1.565.819	81.548	962	1,60	84,77
MAOTDR	15	354.605	7.739	292	3,82	26,50
MC	3	298.651	3.586	125	6,94	28,69
MCTES	6	174.371	6.151	146	2,36	42,13
ME	8	356.122	9.452	213	3,14	44,38
MEI	24	1.195.848	16.562	277	6,02	59,79
MFAP	36	3.379.854	45.337	913	6,21	49,66
MNE	1	36.504	678	3	4,49	226,00
MOPTC	26	2.934.090	34.282	660	7,13	51,94
MTSS	64	2.614.830	26.572	689	8,20	38,57
PCM	4	503.457	6.371	235	6,59	27,11
Total País	486	18.606.465	295.936	6.974	5,24	42,43
Lisboa e Porto	184	15.864.367	187.796	5.239	7,04	35,85

Inventário

VI. Caracterização do Edificado Disponível

- Imóveis Disponíveis

	Edificado	Terreno	Total	%
Disponível	240	64	304	8%
Ocupado	3259	457	3716	92%
	3499	521	4020	100%

Dos 3499 registos de ocupação, cerca de 8% foram assinalados pelos serviços como não estando a ser objecto de utilização corrente. Dos imóveis assinalados como Disponíveis 93% são propriedade do Estado.

Apenas 2 Ministérios – MAI e MADRP – representam 94% dos imóveis disponíveis. Conforme anteriormente referido tratam-se, na sua grande maioria, de casas de função temporariamente desocupadas.

Ministério	Proprio	Arrendado	Afecto	Total	%
MAI	1	4	146	151	62,9%
MADRP	16		59	75	31,3%
MC		2	6	8	3,3%
MEI		1		1	0,4%
MFAP		1		1	0,4%
MTSS		1	2	3	1,3%
PCM	1			1	0,4%
	18	9	213	240	100,0%
	8%	4%	89%	100%	