

## MINISTÉRIO DA HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

NOTA JUSTIFICATIVAda Proposta de RESOLUÇÃO DE CONSELHO DE MINISTROSSobre a HABITAÇÃO

Por virtude da forçada contenção a que foram submetidos os investimentos públicos no sector da habitação, desde meados de 1978 que as estruturas públicas de promoção habitacional e em especial o FFH, não lançam nenhum novo empreendimento de construção de casas tendo confinado a sua actividade à execução ou acompanhamento dos empreendimentos em curso iniciados anteriormente.

Tal contenção fez-se principalmente sentir na promoção directa do FFH, que assim reteve por iniciar empreendimentos já com concurso de adjudicação totalizando 4 000 fogos, além de outros 6 000 fogos com projectos concluídos de que não foi lançado concurso de adjudicação para evitar as consequências negativas que advêm, para as empresas de construção, do não início efectivo das obras para que foram apuradas.

Igualmente foi suspensa a concessão de novos financiamentos a Cooperativas de Habitação e Associações de Moradores de que resultou uma acumulação de pedidos para projectos prontos a serem iniciados totalizando 7 100 fogos, muitos deles inclusive já com infraestruturas e outros trabalhos executados com a inerente imobilização financeira e encarecimento por acumulação de juros.

Também o PRID - Programa de Recuperação de Imóveis Degradados, que pelas suas características permite contemplar um elevado número de situações de habitação deficiente, se limitou praticamente a assegurar a continuação dos trabalhos já comprometidos.

Por sua vez o programa de casas pré-fabricadas, apesar da sua integração no FFH, permaneceu na situação de paralização total das obras em que caíra por volta de Fevereiro de 1978, pelo que, dos 12 000 fogos do programa, de que tinham sido já concluídos 3 700, cerca de 6 000 têm as obras paralizadas e a degradarem-se e os restantes, para os quais inicialmente não tinham sido desmobilizados os terrenos, permanecem por iniciar.

Este refreamento dos investimentos públicos no sector da habitação que, em termos do Orçamento Geral do Estado se traduziu numa dotação inicial de 4,8 milhões de contos posteriormente reduzida para 4,3, resultou num efectivo crescimento negativo desse investimento em termos reais, com o consequente agravamento do problema da habitação no país, ausência de soluções de casos verdadeiramente dramáticos de alojamento de inúmeras famílias, vindas das ex-colónias, e queda vertical do sector da construção civil cuja crise se reflecte hoje num elevado número de empresas em situação de falência, já que, a iniciativa privada, por total ausência de estímulos, quer a canalização de poupanças para o mercado de habitação de aluguer, quer às condições de aquisição de casa própria, acompanhou, tal vez mesmo numa forma mais acentuada, a inércia do sector público.

É neste contexto que se justificam as tomadas de decisões que se põem para o sector, as quais terão as seguintes implicações orçamentais:

1. Promoção directa do FFH:

Os empreendimentos em curso representam compromissos para 1980 da ordem dos 2,5 milhões de contos a inscrever no Orçamento Geral do Estado.

A proposta de adjudicação imediata dos 4 000 fogos já concursados e a abertura de concursos para os outros 6 000 com projectos concluídos para adjudicação em 1980 traduz-se num investimento no próximo ano de 4,9 milhões de contos a financiar com:

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| - receitas próprias do FFH                            | 0,9        | milhões de contos |
| -- empréstimo já negociado c/os institutos de crédito | 2,0        | milhões de contos |
| - dotação a inscrever no O.G.E.                       | <u>2,0</u> | milhões de contos |
|   | 4,9        |                   |

## 2. Empréstimos às Câmaras Municipais

É possível promover, através deste programa, o lançamento de 2 000 fogos através das Câmaras Municipais, mobilizando para isso em 1980 cerca de 1,1 milhões de contos a financiar por:

- saldo actual do FFH para este programa 0,6 milhões/contos
- empréstimo a contrair nos institutos de crédito 0,5 milhões/contos

## 3. Apoio técnico e financeiro às Cooperativas e Associações de Moradores

A aprovação imediata de financiamento às Cooperativas e Associações de Moradores para os 7 100 fogos que têm prontos para iniciar e mais 1 000 fogos que se admite possam iniciar-se em 1980 traduzir-se-á na mobilização em 1980 de 3,5 milhões de contos a cobrir por empréstimo a contrair nos institutos de crédito.

# Fundação Cuidar o Futuro

## 4. P.R.I.D.

Será possível apoiar a recuperação de cerca de 7 000 fogos com um montante de 1 milhão de contos a financiar em 1980 por:

- receitas próprias do FFH provenientes deste mesmo programa 0,2 milhões/contos
- empréstimo a contrair nos institutos de crédito 0,5 milhões/contos
- dotação a inscrever no Orçamento Geral do Estado 0,3 milhões/contos

## 5. Casas pré-fabricadas

O reinício dos trabalhos, por forma a concluir até ao fim de 1980 os 6 000 fogos cuja construção está paralizada, exigirá, com a liquidação das dívidas ainda pendentes, a mobilização de 2,4 milhões de contos a financiar por:



|   |                       |
|---|-----------------------|
| - saldo por utilizar do primeiro empréstimo de 1,5 m.c. aprovado pela R.C.M. nº 99/78 | 0,4 milhões de contos |
| - contracção do novo empréstimo aprovado pela mesma Resolução do Cons. de Ministros   | 1,5 milhões de contos |
| - dotação a inscrever no Orçamento Geral do Estado                                    | 0,5 milhões de contos |

A concretizar-se esta proposta, o programa de casas prē-fabricadas, que contratou inicialmente 12 000 fogos, terá concluído 9 700, admitindo - se a possibilidade de os restantes não serem executados quer por acordo com as empresas, quer porque entretanto algumas destas já faliram. Nessas condições, o resultado financeiro do programa saldar-se-á como segue:

|   |                  |        |
|---|------------------|--------|
| - liquidado pela C.A.R.                               | 2 282 000        | contos |
| - liquidado até Out./79 pelo FFH                      | 1 100 000        | contos |
| a liquidar de dívidas e conclusão de mais 6 000 fogos | <u>2 400 000</u> | contos |
|   | 5 782 000        | contos |

- custo médio por fogo:  $5\,782\,000/9700 = 596$  contos

6. Resumo do programa proposto (em milhões de contos)

| <u>Programas</u>            | <u>Nº de fogos</u> | <u>Receitas do FFH</u> | <u>Institutos de Crédito</u>                                    | <u>OGE</u> | <u>Totais</u> |
|-----------------------------|--------------------|------------------------|---|------------|---------------|
| 1. Promoção directa         |                    |                        |   |            |               |
| a) compromissos anteriores  | 6 880              | -                      | -   | 2,5        | 2,5           |
| b) novos empreendimentos    | 10 000             | 0,9                    | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2,0</span> | 2,0        | 4,9           |
| 2. Empréstimo às C. M.      | 2 000              | 0,6                    | 0,5   | -          | 1,1           |
| 3. Coop. e Ass. de Morador. | 8 000              | -                      | 3,5   | -          | 3,5           |

26 880  
73



|  | <u>Nº de fogos</u> | <u>Receitas do FFH</u> | <u>Institutos de Crédito</u> | <u>OGÉ</u> | <u>Totais</u> |
|--|--------------------|------------------------|------------------------------|------------|---------------|
| 4. P.R.I.D.                                  | 7 000              | 0,2                    | 0,5                          | 0,3        | 1,0           |
| 5. Casas pré-fabricadas                      | <u>6 000</u>       | <u>0,4</u>             | <u>1,5</u>                   | <u>0,5</u> | <u>2,4</u>    |
| Total de investimento                        | 39 880             | 2,1                    | 6,0(a)                       | 5,3        | 15,4(b)       |
| 6. Cobertura para juros e despesas correntes |                    |                        |                              | <u>1,0</u> |               |
|  |                    |                        |                              | 6,3        |               |

(a) Não inclui os 2,0 milhões de contos já negociados para a promoção directa

(b) Inclui aqueles 2,0 milhões.

## Fundação Cuidar o Futuro

Existe a intenção, em paralelo com a revisão das medidas legislativas susceptíveis de incentivar a iniciativa privada, de estimular o aparecimento de novos C.D.H. - Contratos de Desenvolvimento da Habitação os quais, em princípio, não têm uma contrapartida de encargo financeiro por parte do F.F.H.