

PLANO DE ACTIVIDADES
E
ORÇAMENTO DE GESTÃO
2006



PLANO DE ACTIVIDADES E ORÇAMENTO DE GESTÃO ANO 2006

Nos termos do artº 9 do Dec.-Lei 202-B/86, de 22 de Julho, o Conselho Directivo do Instituto Nacional de Habitação submete à apreciação das tutelas, a presente proposta de Plano de Actividades e Orçamento de Gestão para 2006.

JOSÉ TEIXEIRA MONTEIRO
(Presidente)

RICARDO MANUEL DA SILVA MONTEIRO BEXIGA
(Vogal)

MARIA MAFALDA DA CÂMARA MANUEL REYNOLDS
(Vogal)

MARIA JOÃO LOPES FREITAS
(Vogal)

JOSÉ RAPOSO FERREIRA
(Vogal)



ÍNDICE

I. PLANO DE ACTIVIDADES	1
1 - ENQUADRAMENTO	3
1.1. Competências e Atribuições do INH.....	3
1.2 Programa do Governo	5
1.3. Grandes Opções do Plano 2005/2009	6
2 - CONDICIONANTES	7
2.1 – A Situação do Sector da Habitação	7
2.2 - Envolvente Macroeconómica	10
2.3 - A situação do Mercado Financeiro.....	10
3 - ÁREAS PRIORITÁRIAS, LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS	11
4 – INSTRUMENTOS DE ACTUAÇÃO	14
Acção 1 : Financiamento à Reabilitação do Parque Habitacional Privado.....	15
a) Participações	15
b) Empréstimos.....	16
Acção 2 : Financiamento do Parque de Arrendamento Público.....	16
a) Financiamento do Programa Especial de Realojamento (PER).....	16
b) Acordos de Colaboração Municipais (PROHABITA).....	17
c) Concessão de Financiamentos	18
c.1) Participações	18
c.2) Empréstimos	19
d) Conclusão de Fogos	19
Acção 3 : Financiamento de HCC para Venda.....	19
a) Concessão de Crédito	19
b) Conclusão de Fogos	20
Acção 4 : Intervenção no Mercado de Solos Urbanizáveis	21
Acção 5 : Intervenção Pontual no Mercado de Habitação a Custos Controlados	21
Acção 6 : Incentivo ao Arrendamento por Jovens (IAJ).....	21
Acção 7 : Participação à Construção, Aquisição e Reabilitação de Habitações em Situações de Emergência	22
Acção 8 : Concessão de Apoios a Regiões Socialmente Deprimidas.....	23



Acção 9 : Concessão de Apoios Financeiros a Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos.....	24
Acção 10 : Estudos, Apoio Técnico e Informação	24
Acção 11 : Actividade Institucional.....	26
Acção 12 : Sistema de Gestão Estratégica e Recursos Humanos.....	27
5 – MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE DESPESAS.....	28
6 – CONCLUSÕES.....	31
II. FICHAS DAS ACÇÕES.....	34
III. PAINEL DE INDICADORES	47
IV. ORÇAMENTO DE GESTÃO.....	50
1. PRESSUPOSTO DO ORÇAMENTO	51
1.1. Taxas e Preços.....	51
1.2. Passivo	52
1.3. Pessoal.....	52
2 ORÇAMENTO DE GESTÃO - ÓPTICA DA CONTABILIDADE PATRIMONIAL	54
2.1. ORÇAMENTO DE CRÉDITO	54
2.2. PIDDAC - ORÇAMENTO FINANCEIRO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS APOIADOS PELO ESTADO.....	55
2.3. ORÇAMENTO DE EXISTÊNCIAS.....	58
2.4. ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS.....	60
2.5. ORÇAMENTO DE PROVEITOS DE CRÉDITO.....	61
2.6. ORÇAMENTO DE OUTROS PROVEITOS.....	62
2.7. ORÇAMENTO DOS CUSTOS FINANCEIROS.....	63
2.8. ORÇAMENTO DE CUSTOS OPERACIONAIS E DE ESTRUTURA	65
2.9 ORÇAMENTO DE TESOURARIA	68
a) Actividade Operacional do INH	69
Fluxos de Entrada (Recebimentos).....	69
Reembolsos de Empréstimos Concedidos.....	69
Juros de Operações de Crédito	69
Juros de Aplicações Financeiras	69
Subscrição de Títulos de Participação	69
Outros Recebimentos.....	70
Fluxos de Saída (Pagamentos).....	70
Utilizações de Capital	70
Despesas de Funcionamento e Estrutura	70
Despesas de Investimento	70



Pagamento de Juros de empréstimos obtidos	71
Pagamento da Remuneração dos Títulos de Participação	71
Outros Pagamentos Diversos	71
b) Operações de Financiamento de Médio Prazo	71
Fluxos de Entrada (Recebimentos).....	71
Empréstimos Obtidos.....	71
Fluxos de Saída (Pagamentos).....	72
Reembolso de Empréstimos Obtidos	72
c) Operações do PIDDAC	72
Fluxos de Entrada (Recebimentos).....	72
Transferências do OE-Capº 50 para o Programa P18 – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional.....	72
Transferências de Fundos Comunitários para os Programas de Realojamento Populacional	72
Transferências da EFTA para Programas de Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas	72
Reembolsos de empréstimos do SOLARH	73
Fluxos de Saída (Pagamentos).....	73
d) Saldo Final de Tesouraria.....	73
2.10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS.....	73
a) Demonstração Previsional de Resultados.....	74
b) Balanço Previsional.....	76
c) Responsabilidades Assumidas.....	77
3. ORÇAMENTO DE GESTÃO - ÓPTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA	78
ANEXO I – QUADRO DO ORÇAMENTO DAS RECEITAS E DESPESAS.....	I
ANEXO II – QUADRO DE EFECTIVOS REAIS EM 31 DE JULHO.....	II
ANEXO III – INSTRUMENTOS DE NOTAÇÃO ORÇAMENTAL (FICHASI, II E III) .	III
ANEXO IV – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2004	IV



I. PLANO DE ACTIVIDADES



Problemas	Áreas Prioritárias	Linhas de Actuação	Acções
Limitações na acessibilidade ao mercado da habitação	Reabilitação do Parque Habitacional degradado	(a)	1 – Financiamento à Reabilitação do Parque Habitacional Privado
	Promoção de habitação a custos controlados para arrendamento e venda	(b) (c)	2 – Financiamento do Parque de Arrendamento Público 3- Financiamento HCC para Venda 4 – Intervenção no mercado de solos urbanizáveis 5 – Intervenção pontual no mercado de habitação a custos controlados
	Relançamento do Mercado de Arrendamento	(e)	6 – Incentivo ao arrendamento por jovens (IAJ)
Problemas de Qualidade Habitacional e Urbana	Promoção da Qualidade Habitacional, Residencial e Urbana	(d) (f) (g)	7 – Participação à construção, aquisição e reabilitação de habitações em situações de emergência 8 – Concessão de apoios a regiões socialmente deprimidas (EFTA1) 9 – Concessão de apoios financeiros a Operações de Qualificação e Reinseção Urbana de Bairros Críticos (EFTA2) 4 – <i>Intervenção no mercado de solos urbanizáveis</i>
Falta de articulação entre vários actores, públicos e privados, que operam no sector	Informação e Apoio Técnico aos agentes do sector da habitação	(h)	10 – Estudos, Apoio Técnico e Informação
	Reforço de Parcerias	(i)	11 – Actividade Institucional
Competências Chave	Recursos Internos ao Instituto	(j)	12- Sistema de Gestão Estratégica e Recursos Humanos



1 - ENQUADRAMENTO

1.1. Competências e Atribuições do INH

O Instituto Nacional de Habitação, adiante por vezes designado por INH, é um Instituto Público com personalidade jurídica, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, tutelado pelo Ministro do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional e pelo Ministro de Estado e das Finanças.

O INH foi criado pelo Decreto-Lei nº 177/84, de 25 de Maio, tendo funcionado em regime de instalação até Junho de 1986, altura em que foram aprovados os seus estatutos, com a publicação do Decreto-Lei nº 202-B/86, de 22 de Junho, posteriormente alterado pelos Decreto-Lei nº 460/88, de 14 de Dezembro, Decreto-Lei nº 305/91, de 16 de Agosto, e Decreto-Lei nº 243/2002, de 5 de Novembro, o qual veio determinar a sua fusão com o Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado.

São competências estatutárias actuais do INH:

No domínio financeiro:

- a concessão de empréstimos e participações destinados ao financiamento de programas de interesse social de construção, reconstrução e reabilitação de habitações;
- a concessão de bonificações aos juros suportados por pessoas colectivas e particulares;
- a prestação de garantias às instituições de crédito que pratiquem operações de financiamento à construção, reconstrução e reabilitação de habitações;
- a obtenção de empréstimos em moeda nacional ou estrangeira, a emissão de obrigações e a realização de outras operações no domínio dos mercados monetário e financeiro directamente relacionados com a sua actividade;



- a celebração de contratos de desenvolvimento ou de contratos-programa no domínio habitacional;
- a participação em sociedades, fundos de investimento imobiliário, consórcios ou outras formas de associação que tenham como objecto a promoção habitacional, a construção, reconstrução e reabilitação habitacional ou a urbanização, ou ainda a gestão de património habitacional de interesse social;
- a gestão de programas específicos que lhe estejam cometidos, particularmente no domínio do apoio ao arrendamento;
- a gestão e acompanhamento financeiro das candidaturas ao programa Incentivo ao Arrendamento Jovem.

No domínio da administração habitacional e apoio técnico:

- a promoção de inquéritos e a realização de estudos destinados a manter actualizado o conhecimento dos problemas habitacionais;
- o estudo de soluções e normas técnico-económicas mais adequadas à prossecução da política de habitação;
- a avaliação dos custos do Estado e do sector público na execução da política geral de habitação;
- o acompanhamento da execução dos projectos habitacionais de interesse social financiados ou subsidiados pelo Instituto;
- o apoio à investigação no domínio da habitação, propondo normas e regulamentos relativos a edifícios habitacionais, em articulação com organismos de investigação;
- a dinamização dos planos de habitação promovidos e apoiados pelo sector público;
- a recolha, tratamento e divulgação de informação técnica no domínio da gestão e conservação de parques habitacionais;
- a certificação legal de projectos e habitações de interesse social;
- a formação, a informação e o apoio técnico dos promotores de habitação.

No domínio da gestão habitacional:

- a aquisição, urbanização e alienação de terrenos, habitações ou edifícios destinados à promoção de habitações de interesse social ou a instalações de interesse público;

- a decisão da utilização a dar aos terrenos, habitações, edifícios e equipamentos integrados no seu património, atribuindo-os em propriedade ou arrendamento;
- a conservação do seu património habitacional e respectivos equipamentos;
- a adopção de medidas que visem a uniformização da gestão do parque habitacional do Estado.

O INH possui actualmente um capital de 79.103.038 euros, subscrito pelo Estado, através da Direcção-Geral do Tesouro (42,7%), pela Caixa Geral de Depósitos (52,5%) e pela Parpública (4,8%).

1.2 Programa do Governo

O Instituto Nacional de Habitação desenvolve a sua actividade em íntima articulação com as orientações e estratégias estabelecidas pelo Governo para o sector da habitação e pelas Grandes Opções do Plano nomeadamente para a área social.

O programa de governo insere a política de habitação no âmbito de uma política mais vasta e coerente para as cidades, assente numa estratégia de desenvolvimento sustentado e de melhoria da qualidade de vida.

Neste contexto, a política de habitação visa facilitar o acesso à habitação, reforçar o vector da qualificação do ambiente urbano, criar condições que potenciem o combate á exclusão social e articular a intervenção do Estado com outras entidades, nomeadamente municípios e sector cooperativo e social.

Esta política assenta em três eixos de intervenção:

- Dinamização do mercado de arrendamento

Através da alteração da Lei do Arrendamento Urbano, possibilitando a actualização gradual das rendas por forma a criar condições para a concretização da reabilitação do património habitacional e tornar rentável o investimento no sector.

- Novas políticas sociais



Promover a habitação social com o objectivo de colmatar as carências habitacionais que ainda subsistem na sociedade portuguesa, de forma articulada com outras políticas sociais. A intervenção social, nomeadamente junto das famílias realojadas assume especial relevância na criação de condições para uma efectiva integração social.

A criação de condições específicas no acesso à habitação para certos estratos populacionais, designadamente jovens e idosos ou cidadãos portadores de deficiência é outra das vertentes da política habitacional.

- Requalificação do tecido urbano

Enquadrar a política de habitação numa política mais ampla de requalificação e revitalização das cidades, intervindo nas áreas mais críticas e associando a recuperação de edifícios a novas formas de ocupação de natureza residencial, económica e de lazer.

1.3. Grandes Opções do Plano 2005/2009

Nas Grandes Opções do Plano, encontram-se previstas nomeadamente as seguintes medidas a implementar em 2005/2009, na área da habitação:

- Lançar uma iniciativa piloto, num número restrito de bairros, visando novas formas de intervenção nas áreas urbanas críticas, que dêem corpo a uma abordagem inovadora no que se refere à concepção, natureza e metodologia das intervenções e à diversificação das fontes de financiamento, nomeadamente à mobilização de financiamentos privados;
- Reforçar os mecanismos de reabilitação urbana, dinamizar a acção das Sociedades de Reabilitação Urbana e aperfeiçoar os apoios às iniciativas municipais;
- Redefinir programas especiais para as habitações precárias e degradadas, integrando-as numa perspectiva de política de cidades e prestando especial atenção aos factores de exclusão social;
- Criar parcerias para a "habitação apoiada" de custos controlados com a participação das autarquias locais e do movimento cooperativo, especialmente destinada aos jovens em busca de primeira habitação e às famílias cujo rendimento não permita o acesso ao mercado imobiliário;
- Prosseguir os programas de realojamento já contratualizados, garantindo às famílias mais necessitadas o acesso a uma habitação condigna,

reforçando o diálogo e a cooperação institucional com os municípios, primeiros impulsionadores das operações de realojamento;

- Incrementar o apoio à Habitação a Custos Controlados, através da concessão de apoios à requalificação e dotação de infra-estruturas sociais de apoio em bairros de habitação a custos controlados com vista à sua melhor integração no tecido urbano, contrariando fenómenos de exclusão social;
- Promover parcerias público-privado na reabilitação de imóveis para arrendamento em articulação com programas de apoio financeiro e logístico à realização de obras de recuperação de edifícios;
- Avaliar o quadro de apoios financeiros e preparar a concentração num “pacto para a modernização do património habitacional” o conjunto de apoios à reabilitação de edifícios;
- Estudar medidas de bonificação nos apoios a conceder aos municípios nas operações de realojamento ou na resolução das situações de grave carência habitacional no caso em que estas se concretizem em edifícios devolutos a reabilitar;
- Facilitar o acesso dos jovens à informação sobre habitação, nomeadamente a divulgação do regime de incentivos ao arrendamento jovem.

2 - CONDICIONANTES

2.1 – A Situação do Sector da Habitação

Sendo a Habitação, em Portugal, um direito social inerente ao bem-estar e qualidade de vida dos cidadãos, o desenvolvimento do sector da habitação está, porém, presentemente afectado por problemas, desequilíbrios e desafios que condicionam a actuação do Instituto e vão determinar significativamente o enquadramento e as orientações que o INH propõe para o seu Plano de Actividades do próximo ano.

O Censo de 2001 revela que não obstante tenha sido alcançado um número elevado de fogos concluídos nos últimos anos e tenham sido desenvolvidos significativos esforços pelo Estado, nomeadamente no realojamento das famílias residente em barracas ou habitações similares, subsistem ainda situações de grave carência habitacional.



Revela ainda a existência de significativas carências quantitativas relativas a agregados familiares residentes em alojamentos não clássicos e em situações de coabitação.

Em 2001 existiam cerca de 29 mil famílias a residir em barracas ou em construções similares e mais de 120 mil agregados que, embora residindo em alojamentos clássicos, partilhavam a habitação com uma ou mais famílias.

Acresce que também carências a nível qualitativo se fazem sentir ainda no Portugal de hoje. Ronda os 325 mil o número de habitações sem as condições mínimas de habitabilidade, por não possuírem uma das quatro infraestruturas básicas (electricidade, instalações sanitárias, água canalizada e instalações de banho, ou duche), a que acrescem situações graves de sobreocupação.

Estima-se em cerca de 544 mil o número de fogos do parque habitacional actualmente vagos, ascendendo a perto de 800 mil os que estão a necessitar de obras de recuperação, dos quais cerca de 300 mil estão degradados ou muito degradados.

A nível do mercado, persistem notórios problemas de acessibilidade e desigualdade no acesso à habitação. O problema do acesso à habitação tem vindo a alargar-se a grupos sociais que tradicionalmente encontravam respostas no mercado livre e estão a emergir novas necessidades decorrentes dos movimentos migratórios e demográficos, por um lado, e, por outro, de novos modos de vida.

Tal como está estruturado, o mercado não responde a estas necessidades, nem em termos de produto nem em termos de regime de acesso, continuando a persistir uma predominância quase exclusiva do mercado de venda livre a par de uma insuficiente oferta de fogos no mercado de arrendamento e de uma residual alternativa encontrada no segmento da habitação a custos controlados.

As opções de acesso não são, pois, variadas e as oportunidades de escolha são, em sua consequência, limitadas.

Em conclusão, subsistem "problemas" no sector habitacional que são ao mesmo tempo "desafios" e que se colocam ao território (e muito especialmente às



idades), aos seus habitantes (às pessoas) e às instituições e organizações que nelas operam ou tem a responsabilidade de operar.

Do que foi dito, retêm-se os seguintes os problemas mais relevantes e cuja resolução se revela mais prioritária:

1 – Existem fortes limitações na acessibilidade ao mercado da habitação

Este problema exige:

- a dinamização do mercado da reabilitação habitacional;
- a dinamização da construção de um parque habitacional a custos controlados para arrendamento e venda;
- o apoio ao arrendamento.

2 – Subsistem problemas de qualidade habitacional e urbana em empreendimentos habitacionais

Estes problemas exigem:

- incentivos à qualidade habitacional, residencial e urbana;
- a promoção de operações de qualificação e reinserção urbana de áreas críticas;
- o desenvolvimento de apoios técnicos e de informação adequados ao funcionamento do sector.

3 – Existe uma manifesta falta de articulação entre os vários actores, públicos e privados, que operam no mercado da habitação

Estes problemas exigem:

- um “melhor Estado” na articulação da acção desenvolvida pelos agentes da administração local, cooperativo e privado;
- a optimização e desenvolvimento de instrumentos legislativos, financeiros, humanos, patrimoniais, documentais e organizativos.



2.2 - Envolvente Macroeconómica

A situação macroeconómica do país é outro dos factores que, de forma genérica, condiciona fortemente a actuação do Instituto, afectando o normal desempenho da sua missão.

Prevê-se que a envolvente macroeconómica desfavorável que tem vindo a afectar o quotidiano da actividade económica, financeira e social do país irá manter-se em 2006. O crescimento económico irá continuar condicionado pelas medidas de contenção de despesas públicas que estão em curso e os sinais de retoma económica irão continuar a manter-se débeis reflectindo a conjuntura menos propícia ao investimento público e privado. Apesar disso, as estimativas de crescimento divulgadas muito recentemente no Programa de Estabilidade e Crescimento entregue pelo Governo Português à Comissão Europeia prevê um crescimento real do PIB em 2006, em 1,4%.

Neste quadro de alguma incerteza, o relançamento do investimento no segmento da habitação a custos controlados irá depender, em muito, do êxito que as medidas de captação de novos investimentos venham a alcançar junto dos promotores privados e do grau de competitividade das taxas de juro activas do INH.

2.3 - A situação do Mercado Financeiro

Também as condições específicas que prevalecem nos mercados financeiros influenciam fortemente a actividade do Instituto. A inclusão de Portugal no grupo dos países que integraram a moeda única europeia e a forte concorrência que se estabeleceu entre as instituições financeiras, permitiram, e têm vindo a potenciar, descidas consistentes nas taxas de juro quer destinadas ao consumo quer ao investimento. Na luta por maiores ganhos de competitividade as principais instituições bancárias do país lançaram mão de fortes medidas de redução de custos, algumas das quais ditaram fusões entre instituições.

No Instituto Nacional de Habitação, pelo contrário, agravaram-se as condições da sua competitividade, em particular após a incorporação na sua estrutura, de serviços não rentáveis ou de rentabilidade diferida. Também a aplicação, ao Instituto, das regras de gestão a que se têm que submeter os fundos

autónomos integrados na Administração Central não têm permitido a redução eficaz dos custos operacionais de natureza financeira nem obter maiores níveis de rentabilidade na aplicação dos excedentes financeiros gerados. Estes factores têm vindo a impedir o Instituto de acompanhar devidamente a tendência genérica de “baixas taxas de juro” no mercado por falta de competitividade das suas taxas.

Para 2006 prevê-se que as taxas directoras do mercado financeiro possam vir a sofrer alguma subida. Apesar disso, e embora com algumas dificuldades, não foi considerada qualquer alteração em 2006 nas taxas de juro activas actualmente praticadas pelo Instituto, mesmo considerando o cenário macroeconómico vigente pouco favorável à actividade do Instituto.

3 - ÁREAS PRIORITÁRIAS, LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS

Face ao contexto envolvente e às condicionantes atrás expostas, foram definidas como prioritárias as seguinte áreas de intervenção, a privilegiar no Plano de Actividades do próximo ano:

- 1.** *Reabilitação do Parque Habitacional degradado (a);*
- 2.** *Promoção de habitações a custos controlados para arrendamento e venda (b), (c), (f), (i);*
- 3.** *Relançamento do mercado de arrendamento (e);*
- 4.** *Promoção da qualidade habitacional, residencial e urbana (d), (h), (i);*
- 5.** *Informação e Apoio Técnico aos agentes do sector da habitação (h);*
- 6.** *Reforço de parcerias (h);*



7. *Recursos internos ao Instituto (j).*



No quadro das prioridades atrás definidas são as seguintes as **linhas de actuação e objectivos** a prosseguir em cada área prioritária:

- a) Dinamizar o mercado de reabilitação habitacional promovendo a expansão das linhas de crédito que permitam aos Municípios e Particulares a prossecução de tais objectivos, a participação em SRU's e a execução integral do projecto 4 inscrito na Medida 2 – Habitação e Realojamento do Programa 18 do PIDDAC – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional (ver **acção 1**);
- b) Prosseguir o financiamento do Parque de Arrendamento Público através da promoção do PER e PROHABITA, dando execução integral aos projectos 1 e 4 inscritos na Medida 2 – Habitação e Realojamento do Programa 18 do PIDDAC – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional (ver **acções 2 e 5**);
- c) Prosseguir e promover a oferta de habitação a custos controlados através da concessão de crédito, do apoio a municípios, cooperativas e empresas na promoção deste sector de habitação e aquisição e infra-estruturação de terrenos destinados à promoção de habitação ou instalações de interesse social (ver **acções 3 e 4**);
- d) Promover programas de apoio a regiões deprimidas e de qualificação e reinserção urbana de áreas críticas, através de candidaturas a fundos disponíveis para o efeito (ex: Fundos EFTA) e de viabilização de apoio financeiro complementar, apoio técnico e de mobilização para a sua execução, dando execução integral aos projectos 2, 3 e 5 inscritos na Medida 2 – Habitação e Realojamento do Programa 18 do PIDDAC – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional (ver **acções 7, 8 e 9**);
- e) Apoiar o arrendamento, nomeadamente o arrendamento jovem, através da optimização do IAJ e preparação de outros instrumentos de incentivo ao arrendamento (ver **acção 6**);
- f) Viabilizar a manutenção e gestão do Parque Habitacional de Arrendamento Público, através da concessão de comparticipações e empréstimos bonificados e outros instrumentos de apoio a desenvolver;



- g)** Desenvolver acções específicas de resposta a situações resultantes de desastres naturais e outras situações de emergência (ver **acção 7**);
- h)** Reforçar o apoio técnico junto dos actores (promotores e gestores) de Habitação com fins sociais, promover e reforçar a disponibilização e o acesso a informação de apoio à operação e qualificação do funcionamento do sector, através de uma optimização de um plano de estudos e apoio técnico, dinamização de acções de divulgação e formação e alargamento e consolidação do sistema e instrumentos de informação ao serviço dos operadores no sector (ver **acção 10**);
- i)** Assegurar e desenvolver a participação do Estado em iniciativas estratégicas de actuação, incentivo, dinamização ou mediação através do desenvolvimento de parcerias e representação institucional e optimização de recursos a accionar na prossecução dos objectivos fixados para a sua actuação (ver **acção 11**);
- j)** Planear, implementar e monitorar um sistema de gestão estratégica que permita uma maior eficácia e eficiência dos serviços, a desburocratização e simplificação de processos e procedimentos e a satisfação das necessidades dos cidadãos. Planear a estratégia de Recursos Humanos; Implementar a estratégia de Recursos Humanos; Monitorizar o impacto dos Recursos Humanos nos resultados da organização (ver **acção 12**).

4 – INSTRUMENTOS DE ACTUAÇÃO

São as seguintes as acções de intervenção que o Instituto Nacional de Habitação se propõe adoptar e desenvolver no próximo ano, respondendo ao diagnóstico de problemas e carências atrás referidas, aos constrangimentos enumerados e às prioridades de intervenção estabelecidas:



Acção 1 : Financiamento à Reabilitação do Parque Habitacional Privado

a) Comparticipações

Os Programas SOLARH, RECRIA, RECRIPH e REHABITA, destinam-se à recuperação e beneficiação de fogos muito degradados, utilizados no regime de arrendamento ou como habitação própria por estratos da população de recursos económicos muito débeis.

Durante o ano de 2006 será dada a maior atenção aos projectos inscritos no Programa de Investimentos em Infra-estruturas Prioritárias (PIIP). Contudo, dado que os Planos Estratégicos de Intenção dos conjuntos edificados estão em fase de execução, não se considerou necessário inscrever qualquer verba significativa para estes apoios.

O Programa SOLARH foi criado pelo Decreto-Lei nº 7/99, de 8 de Janeiro - ampliado no seu âmbito pelo Decreto-Lei nº 39/2001, de 09 de Fevereiro – e foi gerido desde a sua génese pelo INH. Para 2006 tem o Instituto Nacional de Habitação o objectivo de manter, aproximadamente, os valores da execução operacional e financeira que se esperam alcançar no corrente ano.

Reabilitação Urbana	Aprovações (10 ³ €)			Contratações (10 ³ €)		
	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05
Programa Solarh						
· Nº de Processos	166	153	8%	178	204	-13%
· Empréstimos do Estado	1.819,1	1.692,1	8%	1.934,0	2.250,7	-14%
Programa Recria						
· Nº de Processos	196	200	-2%	186	166	12%
· Comparticipações do Estado	4.522,0	4.500,0	0%	4.354,8	4.508,0	-3%
Programa Rehabita						
· Nº de Processos	56	60	-7%	56	28	100%
· Comparticipações do Estado	1.450,4	1.554,0	-7%	1.450,4	583,3	149%
Programa Recriph						
· Nº de Processos	40	34	18%	40	28	43%
· Comparticipações do Estado	258,8	231,4	12%	258,8	116,9	121%
Total (*)						
· Nº de Fogos	458	447	2%	460	426	8%
· Comparticipações do Estado	8.050,3	7.977,5	1%	7.998,0	7.458,9	7%

(*) Dado que a vertente de comparticipação prevalece sobre a de empréstimo, decidiu-se optar por designar o total por "comparticipações"

Já os Programas RECRIA, RECRIPH e REHABITA, constituem competências recentes que transitaram do IGAPHE para o INH. Para o próximo ano perspectiva-se igualmente a manutenção das verbas previstas para o corrente ano.

b) Empréstimos

Concessão de Crédito	Aprovações (10 ³ €)			Contratações (10 ³ €)		
	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05
Particulares (Reabilitação)						
· Nº de Processos	34	34	0%	34	14	143%
· Empréstimos	1.134,5	1.178,4	-4%	1.114,9	917,0	22%

Acção 2 : Financiamento do Parque de Arrendamento Público

a) Financiamento do Programa Especial de Realojamento (PER)

O Programa Especial de Realojamento – PER -, criado em 1993 pelo Decreto-Lei nº 163/93, tem vindo a constituir um dos mais importantes instrumentos de intervenção da Administração Central e Local na área da promoção de habitação destinada ao realojamento de estratos da população mais carenciados e vivendo em condições de habitação muito precárias e degradadas.

Este Programa está já numa fase final da sua execução. Para 2006, o Instituto propõe-se aprovar e contratar operações que ascendem a cerca de 6,3 e 5,5 milhões de euros respectivamente correspondendo ao financiamento de cerca de 240 fogos.

Programas de Realojamento	Aprovações (10 ³ €)			Contratações (10 ³ €)		
	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05
Prog. Especial de Realojamento						
· Nº de Fogos	211	422	-50%	169	697	-76%
· Participação do Estado	4.783,1	10.291,7	-54%	3.891,7	16.665,5	-77%
PER – Famílias						
· Nº de Fogos	69	73	-5%	70	57	23%
· Participação do Estado	1.559,0	1.659,8	-6%	1.582,3	1.307,1	21%
Total						
· Nº de Fogos	280	495	-43%	239	754	-68%
· Participação do Estado	6.342,1	11.951,5	-47%	5.474,0	17.972,6	-70%

b) Acordos de Colaboração Municipais (PROHABITA)

No quadro dos objectivos expostos, prevê o Instituto vir a celebrar no próximo ano Acordos de Colaboração com 37 Câmaras Municipais e outras entidades ao abrigo do Decreto-Lei nº135/2004, para o financiamento de 1.701 fogos para construção, aquisição e reabilitação, representando um investimento global na ordem dos 101,3 milhões de euros. As participações a fundo perdido a cargo do Estado deverão ascender a aproximadamente 50 milhões de euros, a concretizar ao longo da execução dos respectivos Acordos de Colaboração.

Acordos de Colaboração Previstos para 2006
(milhares de euros)

Autarquias	Fogos	Investimento
C.M. Abrantes	20	1.120
C.M. Aljezur	6	336
C.M. Almada	100	5.600
C.M. Almeirim	60	3.360
C.M. Caldas da Rainha	17	952
C.M. Caminha	24	1.450
C.M. Évora/Habévora	100	5.600
C.M. Figueira da Foz	80	4.800
C.M. Fundão	14	784
C.M. Grândola	60	3.360
C.M. Ílhavo	20	1.200
C.M. Lajes das Flores	6	336
C.M. Lousada	107	6.420
C.M. Macedo de Cavaleiros	18	1.080
C.M. Melgaço	20	1.200
C.M. Mirandela	42	2.520
C.M. Mogadouro	40	2.400
C.M. Moura	80	4.480
C.M. Óbidos	20	1.120
C.M. Odivelas	15	840
C.M. Ovar	130	7.800
C.M. Peniche	10	560
C.M. Pinhel	24	1.450
C.M. Ponte de Lima	20	1.200
C.M. Ponte de Sor	50	2.800
C.M. Portalegre	100	5.600
C.M. Portimão	15	840
Secr. Regional Habit. Equipamento	100	7.560
C.M. Tavira	20	1.120
C.M. Torre de Moncorvo	41	2.460
C.M. Vila do Conde	164	9.840
C.M. Vinhais	30	1.800
C.M. Cantanhede	20	1.200
C.M. Guimarães	100	6.000
IHM-EPE/C.M. Machico	10	756
IHM-EPE/C.M. R. Brava	6	454
IHM-EPE/C.M. S. Vicente	12	907
TOTAL	1.701	101.305

c) Concessão de Financiamentos

c.1) Comparticipações

Os Programas Municipais de Realojamento, criados pelo Decreto-Lei nº 226/87, têm igualmente constituído um importante instrumento de intervenção da Administração Central e Local na área da promoção de habitação destinada ao realojamento de estratos da população mais carenciados e vivendo em condições de habitação muito precárias e degradadas, de todod os concelhos do país.

Em 2004, o Decreto-Lei nº 135/2004, de 3 de Junho, criou o PROHABITA, o qual veio a substituir o Decreto-Lei nº 226/87 que regulava os Programas Municipais de Realojamento. A revisão realizada alarga o âmbito da aplicação dos programas, quer ao nível das situações de carência habitacional abrangidas, quer ao nível dos agentes que podem concretizar os acordos celebrados, quer ainda diversificando os instrumentos para a sua execução.

Programas de Realojamento	Aprovações (10 ³ €)			Contratações (10 ³ €)		
	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05
Progr. Municipais Realojamento						
· Nº de Fogos	2.582	1.809	43%	2.473	2.092	18%
· Comparticipação do Estado	50.226,9	35.006,3	43%	45.982,8	43.507,8	6%

Presidem a esta Acção os seguintes objectivos:

- continuar a dar integral execução aos recursos financeiros inscritos no PIDDAC destinados ao Projecto 1, Medida 2 do Programa Desenvolvimento Local, Urbano e Regional destinado ao Realojamento;
- promover a concretização de novos Programas Municipais de Realojamento ao abrigo do PROHABITA com os Municípios ainda não aderentes e que apresentam maiores níveis de carências habitacionais e mais graves problemas de exclusão social;
- promover a reabilitação de bairros de arrendamento público, ao abrigo do PROHABITA.

No âmbito dos seus estatutos compete ao INH aprovar e outorgar contratos de comparticipação, em representação do Estado – Administração Central - para empreendimentos abrangidos pelos Decretos Lei nº135/04 e 163/93, os quais dão corpo ao Projecto de Realojamento do PIDDAC. No ano 2006 prevê-se que a

aprovação destes financiamentos atinja 56,6 milhões de euros (2.862 fogos), sendo de esperar a contratação de 51,5 milhões de euros para a construção (ou aquisição) de 2.712 fogos. De notar que os números do quadro anterior não contemplam aprovações e contratações repetitantes ao Projecto 2, designado por Açores - Reconstrução Habitacional por o mesmo não ser da responsabilidade deste Instituto.

c.2) Empréstimos

Em complemento das participações concedidas para o financiamento de aquisições, construção ou reabilitação de habitações destinadas ao Parque de Arrendamento Público, o Instituto Nacional de Habitação financia igualmente este segmento através da concessão de crédito bonificado.

No âmbito da presente Acção, as metas estabelecidas para este apoio financeiro constam do quadro abaixo.

Concessão de Crédito	Aprovações (10 ³ €)			Contratações (10 ³ €)		
	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05
Promoção Municipal (Arrendamento)						
· Nº de Fogos	288	321	-10%	316	321	-2%
· Empréstimos (1000 euros)	7.224,2	8.463,0	-15%	7.588,7	8.463,0	-10%

d) Conclusão de Fogos

Em 2006 prevê-se que venham a ser disponibilizados 1.050 novos fogos destinados ao realojamento de famílias, no âmbito dos programas de realojamento populacional em curso.

Acção 3 : Financiamento de HCC para Venda

a) Concessão de Crédito

O financiamento da construção de habitação de custos controlados constitui a principal actividade do Instituto, a qual desenvolve no quadro das suas funções estatutárias, sendo a fonte de receitas que suporta as despesas de

funcionamento do Instituto. Consequentemente, esta é uma área à qual se atribui especial atenção.

São as seguintes as metas apontadas para o ano de 2006, em matéria de aprovação e contratação de financiamentos a conceder pelo INH destinados à venda a famílias:

Concessão de Crédito	Aprovações (10 ³ €)			Contratações (10 ³ €)		
	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05	Metas 2006	Prev. 2005	Variação 06 / 05
Promoção Municipal (Venda)						
· Nº de Fogos	33	32	3%	33	32	3%
· Empréstimos	1.653,1	1.484,4	11%	1.653,1	1.484,4	11%
Promoção Cooperativa (Venda)						
· Nº de Fogos	543	591	-8%	534	621	-14%
· Empréstimos	25.498,2	33.663,6	-24%	25.047,3	35.291,1	-29%
Promoção de Empresas (Venda)						
· Nº de Fogos	2.338	2.223	5%	2.284	2.576	-11%
· Empréstimos	114.450,5	120.936,1	-5%	111.728,9	139.919,1	-20%
Total						
· Nº de Fogos	2.914	2.846	2%	2.851	3.229	-12%
· Empréstimos	141.601,8	156.084,1	-9%	138.429,3	176.694,6	-22%

Como se verifica, o Instituto propõe-se com esta Acção aprovar e contratar operações na ordem dos 140 milhões de euros correspondendo ao lançamento de cerca de 2.900 fogos no mercado. As condições do mercado determinam que, do ponto de vista financeiro, o nível de actividade de crédito proposto seja inferior ao esperado para o corrente ano.

Porém, assinala-se que apesar da redução em 9% dos montantes de financiamento a aprovar, os valores previstos para 2006 apresentam um significativo aumento face aos valores registados em 2004, os quais não ultrapassaram os 120 milhões de euros. O valor das contratações apontam para valores próximos das aprovações.

b) Conclusão de Fogos

Para 2006 o INH prevê que sejam concluídos 2.450 fogos promovidos em regime de habitação a custos controlados com destino à venda a particulares.



Acção 4 : Intervenção no Mercado de Solos Urbanizáveis

A aquisição, infraestruturação e alienação de terrenos é uma das novas áreas de actividade do INH resultante da transferência de serviços do IGAPHE para o INH nos termos do Decreto-Lei nº 243/2002, de 5 de Novembro.

No ano de 2003 foram adquiridos terrenos ao Estado no valor de 46 milhões de euros tendo o ano 2004 sido fundamentalmente destinado à preparação dos seus registos.

Para 2006 está prevista a alienação de várias parcelas adquiridas em 2003 tendo sido inscrita uma receita de 0,9 milhões de euros, das quais 0,5 dizem respeito a adiantamentos como promessa de compra e venda.

Acção 5 : Intervenção Pontual no Mercado de Habitação a Custos Controlados

Mediante autorização do Ministro das Finanças, o Instituto Nacional de Habitação passou a adquirir fogos construídos em regime de custos controlados destinados a programas de realojamento populacional ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003, de 18 de Julho, substituindo-se aos Municípios com incapacidade de endividamento por razões de consolidação orçamental.

Até ao final de 2005 espera-se que estas aquisições venham a elevar-se a 2.501 fogos, das quais já terão sido alienados 188, perfazendo um património transitório de 2.313 fogos correspondentes a 129,5 milhões de euros.

Para 2006 estão ainda previstas aquisições de cerca de 291 fogos e a alienação de 124, elevando-se assim o número de fogos propriedade do INH, e já na posse dos municípios, a 2.480, totalizando 139,6 milhões de euros.

Acção 6 : Incentivo ao Arrendamento por Jovens (IAJ)

O IAJ, criado pelo Decreto-Lei nº 162/92, de 5 de Agosto, é um programa de apoio aos jovens que tomam de arrendamento - em regime de renda livre ou condicionada - fracções habitacionais destinadas a habitação própria permanente. O apoio consiste na atribuição de um subsídio que permita ao



jovem o pagamento da renda, sendo concedido a todo o candidato português, comunitário ou não comunitário com autorização de residência, com menos de 30 anos de idade que:

- tenha um rendimento anual bruto - corrigido em função da dimensão do agregado familiar - enquadrável nos escalões de rendimento fixados por portaria;
- não seja proprietário de habitação própria permanente nem arrendatário de qualquer outra habitação.

Ao INH compete a concretização desta acção, designadamente a análise e avaliação dos processos de candidatura, sendo o subsídio a conceder inscrito no orçamento da Direcção Geral do Tesouro.

Em 2006 prevê o Instituto vir a aprovar 10 mil novas candidaturas e à renovação de cerca de 14 mil, tendo sido inscrito no Orçamento de Despesas da DGT um valor de 64,5 milhões de euros para o pagamento de subsídios no âmbito deste programa.

Acção 7 : Participação à Construção, Aquisição e Reabilitação de Habitações em Situações de Emergência

Esta acção destina-se a apoiar financeiramente o realojamento de populações desalojadas na sequência de fenómenos naturais e/ou situações de catástrofe, incluindo verbas de participação a fundo perdido e empréstimos tendo por fim a construção, aquisição e recuperação das habitações sinistradas, desde que constituam residência própria e permanente. Esta acção visa abranger situações de calamidade decorrentes de sismos (Região Autónoma dos Açores), cheias, incêndios ou outros fenómenos que possam ocorrer e que se revistam de grande gravidade para as populações.

Estão inscritos no Orçamento PIDDAC, para 2006, 4,7 milhões de euros destinados a apoiar a reconstrução do Parque Habitacional das Ilhas do Faial e do Pico, regiões que sofreram fortes destruições em consequência do sismo de 1998.



Relativamente ao financiamento de reabilitação de fogos atingidos pelos incêndios estima-se a intervenção junto de cerca de 100 fogos, no valor de 1,2 milhões de euros.

Relativamente ao financiamento de reabilitação de fogos em sequência das cheias de 97/98, estima-se que as utilizações de verbas possam vir a apresentar valores residuais.

Acção 8 : Concessão de Apoios a Regiões Socialmente Deprimidas

Portugal candidatou-se no final de 2003 a fundos disponibilizados pelo Instrumento Financeiro (IF) do Espaço Económico Europeu (EEE) da Associação Económica do Comércio Livre - European Free Trade Association (EFTA), tendo a sua candidatura – preparada pelo INH em colaboração com o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e designada “Old Ghettos New Centralities” – sido aprovada por aquela organização de que Portugal é Estado Membro.

Os apoios financeiros aprovados beneficiarão duas regiões que apresentam graves problemas de exclusão social, desqualificação urbana e degradação do meio ambiente, problemas estes fortemente agravados pelas condições de interioridade e insularidade dos territórios – Alagoas (Peso da Régua, Douro) e Rabo de Peixe (São Miguel, Açores).

O objectivo geral do projecto é contribuir para uma inversão sustentável dos ciclos periféricos dos territórios, que actualmente se caracterizam por processos de desintegração sócio-urbanística dada a sua situação geográfica e dinâmica sócio-económica endógena. A fim de obter esta inversão, deverão ser considerados os seguintes objectivos específicos a quatro níveis:

- territorial – promover a qualificação ambiental e urbana; social, económico e cultural – promover a qualidade de vida, empowerment, coesão social, história local e património cultural;
- organizacional – implementar novas formas de articulação social entre os diferentes níveis da administração pública e sociedade civil; garantir a eficácia e eficiência da gestão social e territorial a médio e longo prazo;
- inovação e conhecimento – utilizar a inovação e conhecimento em termos do "know-how" organizacional, técnico e prático;

- desenvolver uma abordagem multidimensional a problemas e potencialidades; monitorizar modelos de intervenção sustentável; transferir modelos e soluções de intervenção de sucesso.

Para 2006 foram inscritos no Orçamento PIDDAC apoios no âmbito deste programa que totalizam 5,4 milhões de euros - 4,6 milhões dos quais a serem financiados pela EFTA e 0,8 milhões a serem financiados por recursos nacionais através do Cap. 50º - a favor destas regiões.

Acção 9 : Concessão de Apoios Financeiros a Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos

No âmbito da Política de Cidades foi criada a iniciativa “Operações de qualificação e reinserção urbana de bairros críticos”, nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto.

Para cada bairro seleccionado irá ser definido um programa de intervenção com incidência na reabilitação e qualificação habitacional, urbanística e ambiental e privilegiando acções com vista à integração social das crianças e dos jovens, assim como da população socialmente excluída e das minorias étnicas, nomeadamente no que se refere à formação, ao acesso ao mercado de emprego e ao desenvolvimento de actividades de natureza económica.

Está previsto que este projecto venha a ser cofinanciado por fundos disponibilizados pelo Instrumento Financeiro (IF) do Espaço Económico Europeu (EEE) da Associação Económica do Comércio Livre - European Free Trade Association (EFTA), prevendo-se um investimento global para os dois anos de execução prevista, de 12,5 milhões de euros, dos quais 85% serão objecto de cofinanciamento.

Para início do Projecto foi inscrita para 2006, uma verba global de 1,7 milhões de euros.

Acção 10 : Estudos, Apoio Técnico e Informação

Várias atribuições do INH remetem para o desenvolvimento de iniciativas de promoção, produção, recolha e divulgação de informação de suporte à decisão, gestão, mediação e promoção de conhecimento do sector da habitação.

O INH tem vindo a cumprir este desiderato e a inscrevê-lo na sua actividade através da contratualização e promoção directa de estudos, da resposta a vários pedidos de informação que chegam aos seus serviços, da muito recente gestão de um Centro de Documentação herdado do IGAPHE e da promoção e/ou participação em alguns Seminários de Divulgação e discussão sobre a temática da habitação.

Esta actividade carece, no entanto, de uma re-orientação, no sentido da sua consolidação em termos de garantir uma maior proficiência e eficácia na optimização de recursos que lhe são exclusivos e desenvolvimento de uma acção mais pro-activa e coesa para o desenvolvimento e provimento de informação ao serviço público e dos vários actores que decidem e operam no sector.

Neste sentido durante o ano de 2006 esta acção visa:

- a consolidação de um Plano de Estudos (conclusão dos 5 estudos contratados externamente; desenvolvimento do estudo de promoção interna de inventariação da habitação promovida em Portugal com recurso a fundos públicos e elaboração de propostas de estudos a desenvolver);
- o desenvolvimento de uma estratégia de optimização, organização e divulgação da informação disponível no Instituto, frequentemente objecto de sínteses por solicitação externa e da Tutela mas a carecer de uma actividade mais pro-activa por parte do Instituto;
- o desenvolvimento de um Plano de Monitorização de Processos, objectivos e impactes dos Programas de Intervenção geridos pelo Instituto e promoção da avaliação de Programas de referência;
- a consolidação e desenvolvimento de uma actividade sistemática e organizada de apoio técnico e de formação ao serviço dos actores intervenientes no sector;
- a promoção de Seminários, Palestras e Workshops de animação da promoção e discussão de temáticas centrais ao desenvolvimento do sector;
- a dinamização e promoção do Centro de Documentação a ser realocado no Edifício do Instituto;
- o desenvolvimento do site do Instituto com novas funcionalidades, nomeadamente o acesso interactivo de informação, e continuação da publicação de uma Newsletter;
- a activação da linha editorial do INH.



Acção 11 : Actividade Institucional

No âmbito das suas atribuições cabe ao INH a dinamização dos programas de habitação promovidos e apoiados pelo Estado, o estudo de soluções mais adequadas à prossecução da política de habitação, bem como a formação, informação e o apoio técnico dos actores (promotores e gestores).

O recente enquadramento institucional do Instituto no Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional e a indexação directa das políticas de habitação ao desenvolvimento de políticas de cidade vem reforçar a necessidade de consolidação e desenvolvimento das vocações e missões atribuídas a este Instituto nomeadamente em matéria de representação institucional e reforço do fomento e optimização de sinergias através de parcerias com outros organismos e entidades nacionais e estrangeiras a laborar na área e outras áreas afins.

O Instituto participa já em várias comissões interministeriais e grupos de trabalho, em regime de representação, nomeadamente no quadro da União Europeia e das Nações Unidas, para a discussão de temas sobre os quais Portugal precisa de assumir posição. A representação institucional do Instituto tem-se vindo também a consubstanciar na participação de organizações internacionais (Ex: Cecodhas) cujo objectivo tem sido sobretudo actualizar e agendar o debate da habitação em Portugal e na Europa, quer nas suas dimensões mais recorrentes, quer em dimensões de maior inovação.

Assim, esta acção visa prosseguir e alargar a participação em grupos de representação e em organizações internacionais que se vocacionem para o debate das questões da habitação de forma integrada e abrangente com o objectivo de manter actualizado o debate sobre a matéria e sustentar uma maior qualidade da acção do Instituto na prossecução da sua missão.

Esta acção visa concomitantemente trabalhar no reforço de parcerias nacionais e internacionais de optimização da actividade do Instituto para a resolução dos problemas habitacionais e seu enquadramento em políticas de desenvolvimento sustentável com o objectivo de optimizar sinergias e garantir uma maior acuidade na resolução dos problemas e desenvolvimento de oportunidades.



Acção 12 : Sistema de Gestão Estratégica e Recursos Humanos

Esta acção consubstancia a importância de mobilizar e reforçar a atenção e desenvolvimento dos recursos internos ao Instituto no que respeita à sua estrutura orgânica e humana. Este Instituto acumula um capital de experiência técnica e humana ao serviço do sector da habitação, nem sempre suficientemente valorizado ou otimizado e que suscita uma atenção reforçada para o planeamento, implementação e monitorização de um sistema de gestão estratégica que permita uma maior eficácia e eficiência dos serviços, a desburocratização e simplificação de processos e procedimentos, o planeamento e implementação de uma estratégia de Recursos Humanos e a satisfação das necessidades dos cidadãos.

Neste sentido propõe-se a definição de um Plano estratégico de médio prazo para os próximos três anos, traduzido em termos operacionais e implementado num processo contínuo de gestão estratégica da organização do Instituto através do alinhamento da sua organização com a estratégia e missões que vierem a ser delineadas. Propõe-se igualmente um reforço na preparação e motivação dos recursos humanos, de forma a garantir que todos os colaboradores tenham uma visão precisa do modo como o seu trabalho contribui para alcançar os objectivos globais do INH e sejam compensados pelo seu esforço.

A concretização desta acção exigirá também medidas de superação de alguns constrangimentos à sua execução, nomeadamente medidas compensatórias à insuficiência de recursos, actual desenho organizacional e funcional do Instituto, ausência de sistemas de recompensa e cultura organizacional pressionada por alterações frequentes de estratégia e metas externas ao Instituto.

Prevê-se, ainda, a apresentação de uma candidatura ao Programa Operacional da Administração Pública (POAP), durante o corrente ano, inscrita em PIDDAC no Programa 28, de acordo com os valores estabelecidos, com o objectivo de desenvolver uma acção de formação inicial para oito estagiários, visando garantir o enquadramento técnico-profissional aos mesmos.



5 – MEDIDAS DE CONTENÇÃO DE DESPESAS

Na elaboração do presente Plano de Actividades e Orçamento, o INH teve presente as orientações dimanadas do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional em matéria de contenção e racionalização de despesas determinada pelo Programa Plurianual de Redução de Custos. Nesse sentido constam do presente Orçamento a adopção de algumas medidas de contenção e racionalização de despesas, a prosseguir no final do corrente ano e outras a implementar em 2006, as quais complementam e prosseguem várias outras medidas iniciadas há dois anos no Instituto aquando da incorporação de serviços do IGAPHE no INH.

Há, porém, situações específicas em que a redução da despesa se apresenta difícil ou impossível já que a sua natureza não é passível de ser contornada ou influenciada pelo Instituto. Decorrem normalmente da actividade e são estatutariamente obrigatórias. É o caso das despesas com a remuneração dos títulos de participação no capital social do Instituto as quais não podem deixar de ser pagas pelo INH por as mesmas serem devidas nos termos dos estatutos do Instituto.

Expurgadas deste tipo de despesas, o Orçamento de Despesas Correntes do Instituto para 2006 apresenta um decréscimo de 4% em relação às previstas para o corrente ano, conforme expresso no quadro seguinte.

CONTENÇÃO DO CRESCIMENTO DA DESPESA	Orçamento 2006	Orçamento 2005	Variação 06/05
Despesa de Funcionamento Consideradas	12.037.599	12.557.358	-4%
ABONOS VARIÁVEIS OU EVENTUAIS	148.049	191.669	-23%
SEGURANÇA SOCIAL	1.688.395	1.690.437	0%
AQUISIÇÃO DE BENS	283.979	226.252	26%
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	3.131.452	3.151.372	-1%
JUROS DA DÍVIDA PÚBLICA	5.112.717	5.259.838	-3%
OUTROS ENCARGOS CORRENTES DA DÍVIDA	63.200	105.797	-40%
TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	25.948	27.912	-7%
SUBSÍDIOS	185.000	172.300	7%
OUTRAS DESPESAS CORRENTES	132.268	45.393	191%
AQUISIÇÃO DE BENS DE CAPITAL	1.266.591	1.686.388	-25%
Despesa de Funcionamento Expurgadas	22.141.700	18.615.808	19%
AQUISIÇÃO DE BENS AO ABRIGO DO DL 159/2003 E TERRENOS	18.378.077	15.034.356	22%
REMUNERAÇÃO DE TÍTULOS DE PARTICIPAÇÃO	3.763.623	3.581.452	5%
Total de Despesas de Funcionamento	34.179.299	31.173.166	9,6%

Em termos orçamentais teve-se igualmente a preocupação de respeitar a regra do equilíbrio orçamental.

Mesmo contra o que seria recomendável foi tomada a difícil decisão de abdicar das receitas de reembolso das despesas que o Instituto tem vindo a suportar com a integração de vários serviços do IGAPHE por determinação do Decreto – Lei nº 243/2002 de 5 de Novembro. Estas despesas deverão ascender em 2005 a 2,3 milhões de euros das quais o Instituto apenas deverá ser reembolsado de 204 mil euros através do Orçamento da Secretaria Geral do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. Para 2006 estima-se que estas despesas atinjam 2,4 milhões de euros e, como foi referido, o Instituto abdicou de reclamar o seu reembolso junto do Ministério.



REGRA DO EQUILÍBRIO ORÇAMENTAL	Orçamento 2006	Orçamento 2005
Receita Total (Funcionamento+PIDDAC)	280.453.633 €	487.018.655 €
menos : Saldo Gerência Anterior	26.272.689 €	29.652.397 €
menos : Activos Financeiros	154.664.105 €	163.113.785 €
menos: Passivos Financeiros	20.000.000 €	32.500.000 €
Receita Líquida (Funcionamento+PIDDAC)	79.516.839 €	261.752.473 €
Despesa Total (Funcionamento+PIDDAC)	259.362.709 €	325.318.386 €
menos : Activos Financeiros	152.425.190 €	249.055.664 €
menos: Passivos Financeiros	22.122.736 €	38.694.705 €
menos: Aquisição de terrenos e de fogos ao abrigo do D.L.159/03	18.378.077 €	15.034.356 €
Despesa Líquida (Funcionamento+PIDDAC)	66.436.706 €	22.533.661 €
Saldo Global	13.080.133 €	224.184.456 €

Para o cumprimento da regra do equilíbrio orçamental, o Instituto considerou correcto incluir, entre os factores a deduzir à despesas, as despesas com a aquisição de fogos ao abrigo do Decreto-Lei 159/2003, de 18 de Julho, , já que a realização destas despesas são exigidos pelo próprio diploma e não compete ao INH o seu cancelamento ou suspensão.



6 – CONCLUSÕES

Nas páginas anteriores foi apresentado o Plano de Actividades do INH. Enquadrado pelas atribuições do Instituto e pelas orientações do Programa de Governo e Grandes Opções do Plano, o Plano de Actividades foi desenvolvido tendo por base a avaliação da situação do sector da habitação e dos condicionalismos macroeconómicos actualmente pendem sobre a actividade do Instituto.

Uma vez definidas as áreas e as grandes linhas de actuação e objectivos a prosseguir, foram apresentadas as acções de intervenção que o INH se propõe desenvolver em 2006, dando corpo ao seu Plano de Actividades.

Estiveram porém presentes alguns pressupostos na definição das **Acções de Intervenção** e no estabelecimento dos **Objectivos e Metas** que constam do Plano de Actividades.

Assim, na área do crédito assumiu o Conselho Directivo que as condições de operacionalidade do Instituto se manterão em 2006 sem risco de agravar a capacidade que o INH tem, de manter a sua quota no mercado financeiro em que está inserido.

Por outro lado, assumiu-se também que o conjunto de serviços complementares que o Instituto presta - e que são de uma inestimável mais valia e um vector fundamental no suporte da capacidade competitiva do Instituto - não venham a ser postos em causa com cortes orçamentais que impeçam a sua prestação ou lhe retirem qualidade.

Também na área da concessão de participações disponibilizadas pelo Plano de Investimentos e Despesas de Desenvolvimento da Administração Central (PIDDAC) se partiu do pressuposto da sua validade e estabilidade ao longo do ano de modo a ser possível assegurar a execução dos objectivos e metas a que o Instituto se propõe.

O enquadramento político e macroeconómico em que se desenvolve o Plano de Actividades é encarado pelo Instituto a curto, médio e longo prazo, como um cenário de novas oportunidades que permitem definir para o INH novas missões estratégicas que potenciem o desenvolvimento de todos os domínios de

intervenção do Instituto, e reforcem a cadeia de valor que os conhecimentos e capacidades da organização permitem.

O INH assume-se como uma organização focalizada na estratégia, capaz de desenvolver as suas competências chave, de criar uma cultura de organização dinâmica, mais eficiente e aberta aos novos desafios que se lhe colocam.

No entanto há a registar alguns constrangimentos ou preocupações, a registar:

- A limitação da capacidade de endividamento dos municípios, de acordo com a disposição legal que tem constado das Leis do Orçamento do Estado, que passou a incluir, também, os investimentos relativos à habitação social, constitui um factor de grande constrangimento no desenvolvimento da actividade deste Instituto, com consequências nefastas na concretização dos programas de realojamento da população com graves carências habitacionais;
- Tal situação tem implicado, também, que o INH se substitua aos municípios na aquisição dos fogos que se encontravam concluídos ou em curso à data da entrada em vigor do Decreto-Lei nº 159/2003, de 18 de Julho, o que tem conduzido a elevados investimentos financeiros por parte deste Instituto à custa da redução da sua actividade de concessão de crédito para a construção de habitação de custos controlados, com reflexos negativos nas suas receitas relativas a juros cobrados;
- O INH está a suportar os custos com o desenvolvimento das actividades que transitaram do IGAPHE no âmbito do processo de fusão dos dois Institutos, com base nas suas receitas próprias, o que tem reflexos negativos no apuramento dos seus resultados anuais. O custo estimado para 2006 ascende a 2,4 milhões de euros;
- A limitação das verbas do PIDDAC adstritas ao Instituto tem vindo a induzir uma instabilidade orçamental com consequências no ritmo e desenvolvimento da sua actividade. Pressupõe-se a necessidade de uma progressiva aproximação a uma estabilidade orçamental susceptível de acompanhar o desenvolvimento mais sustentável da estratégia a médio



prazo que se pretende ver definida para este Instituto e para a prossecução de políticas públicas na sua área de actuação.

Neste sentido o INH propõe-se mobilizar os recursos disponíveis com vista à melhoria da qualidade do seu desempenho, a elevação dos serviços prestados, segundo critérios de qualidade mais eficazes e eficientes e, a alteração dos indicadores de actividade para níveis mais relevantes.

Propõe também, o INH, reforçar o seu papel na assessoria à Tutela, relativamente à definição e avaliação da política global de Habitação, orientada por linhas de actuação estratégicas e aferidas através da monitorização dos resultados obtidos.



II. Fichas das Acções



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 1 :

Financiamento à Reabilitação do Parque Habitacional Privado

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

1. Reabilitação do Parque Habitacional degradado

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

a) Dinamizar o mercado de reabilitação habitacional promovendo a expansão das linhas de crédito que permitam aos Municípios e Particulares a prossecução de tais objectivos, a participação em SRU's e a execução integral do projecto 4 inscrito na Medida 2 – Habitação e Realojamento do Programa 18 do PIDDAC – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional.

METAS:**SOLARH**

Aprovação Empréstimos	1,8 milhões Euros	166 fogos
Contratação Empréstimos	1,9 milhões Euros	178 fogos
Utilização Crédito	1,6 milhões Euros	

PROMOÇÃO APOIADA (RECRUA, RECRIPH, REHABITA)

Aprovação Participações	6,2 milhões Euros	292 edifícios
Contratação Participações	6,1 milhões Euros	282 edifícios
Utilização Participações	6,2 milhões Euros	

REABILITAÇÃO

Aprovação Empréstimos	1,1 milhões Euros	34 fogos
Contratação Empréstimos	1,1 milhões Euros	34 fogos

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:

1. Complexidade dos actuais programas de apoio;
2. Criação de expectativas face a um novo programa.

OBSERVAÇÕES:



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 2 :

Financiamento do Parque de Arrendamento Público

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

2. Promoção de habitação a custos controlados para arrendamento e venda

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

b) Prosseguir o financiamento do Parque Arrendamento Público através da promoção do PER e PROHABITA, dando execução integral aos projectos 1 e 4 inscritos na Medida 2 – Habitação e Realojamento do Programa 18 do PIDDAC – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional;

f) Viabilizar a manutenção e gestão do Parque Habitacional de Arrendamento Público, através da concessão de participações e empréstimos bonificados e outros instrumentos de apoio a desenvolver.

METAS:**PROGRAMA ESPECIAL DE REALOJAMENTO (PER)**

Aprovação Participações	6,3 milhões Euros	280 fogos
Participações a Contratar	5,5 milhões Euros	239 fogos
Utilização de Participações	6,4 milhões Euros	

Acordos de Colaboração Municipais (PROHABITA)

Aprovação Participações	50,2 milhões Euros	2.582 fogos
Participações a Contratar	46,0 milhões Euros	2.473 fogos
Utilização de Participações	17,4 milhões Euros	
Aprovação Empréstimos	7,2 milhões Euros	288 fogos
Contratação Empréstimos	7,6 milhões Euros	316 fogos
Investimento Total (37 Acordos Colab)	101,3 milhões Euros	1.701 fogos

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:

1. Limitações à capacidade de endividamento dos municípios;
2. Restrições orçamentais visando a contenção de investimentos do Estado.

OBSERVAÇÕES:



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 3 :

Financiamento de HCC para Venda

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

2. Promoção de habitação a custos controlados para arrendamento e venda

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

c) Prosseguir e promover a oferta de habitação a custos controlados através da concessão de crédito, do apoio a municípios, cooperativas e empresas na promoção deste sector de habitação e aquisição e infra-estruturação de terrenos destinados à promoção de habitação ou instalações de interesse social.

METAS:

Aprovação Crédito	141,6 milhões Euros	2.914 fogos
Crédito a Contratar	138,4 milhões Euros	2.851 fogos
Utilização Crédito	142,8 milhões Euros	

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:

1. Escassez de terrenos com custos compatíveis com preços admissíveis para HCC

OBSERVAÇÕES:



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 4 :

Intervenção no Mercado de Solos Urbanizáveis

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

2. Promoção de habitação a custos controlados para arrendamento e venda
4. Promoção da qualidade habitacional, residencial e urbana

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

c) Prosseguir e promover a oferta de habitação a custos controlados através da concessão de crédito, do apoio a municípios, cooperativas e empresas na promoção deste sector de habitação e aquisição e infra-estruturação de terrenos destinados à promoção de habitação ou instalações de interesse social.

METAS:

Valor a Alienar

0,5 milhões de Euros

Valor a Adquirir

(não se prevê adquirir quaisquer parcelas)

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:

1. Processo moroso na aprovação dos Planos de Urbanização e das despesas de Loteamento.

OBSERVAÇÕES:

Esta acção potencia igualmente a disponibilidade de terrenos para a promoção de HCC.



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 5 :

Intervenção Pontual no Mercado de Habitação a Custos Controlados

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

2. Promoção de habitação a custos controlados para arrendamento e venda

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

b) Estabilizar o segmento de mercado da Habitação de Custos Controlados, destinado ao realojamento populacional.

METAS:

Venda de Fogos	6,8 milhões Euros	124 fogos
Compra de Fogos	17,0 milhões Euros;	291 fogos

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:

1. Limitação de capacidade de endividamento dos municípios.

OBSERVAÇÕES:

Aquisição de fogos pelo INH em substituição dos Municípios ao abrigo do DL 159/2003



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 6:

Incentivo ao Arrendamento por Jovens (IAJ)

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

3. Relançamento do mercado de arrendamento

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

e) Apoiar o arrendamento, nomeadamente o arrendamento jovem, através da optimização do IAJ e preparação de outros instrumentos de incentivo ao arrendamento.

METAS:

Número Médio de Processos em Pagamento

25.000

Subsídios ao Arrendamento a Conceder

64,5 milhões de euros

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:

1. Limitação do mercado de arrendamento e valores elevados das rendas praticadas.

OBSERVAÇÕES:



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 7 :

Comparticipação à Construção, Aquisição e Reabilitação de Habitações em Situações de Emergência

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

4. Promoção da qualidade habitacional, residencial e urbana

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

g) Desenvolver acções específicas de resposta a situações resultantes de desastres naturais e outras situações de emergência.

METAS:**AÇORES, REABILITAÇÃO HABITACIONAL**

Utilização de Participações	4,8 milhões Euros
Fogos a Intervencionar	126
Fogos a Concluir	126

INCÊNDIOS

Utilização de Participações	0,4 milhões Euros
Fogos a Intervencionar	100

CHEIAS

Utilização de Participações	0,1 milhões Euros
Fogos a Intervencionar	10

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:**OBSERVAÇÕES:**



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 8 :

Concessão de Apoios a Regiões Socialmente Deprimidas (EFTA1)

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

4. Promoção da qualidade habitacional, residencial e urbana

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

d) Promover programas de apoio a regiões deprimidas e de qualificação e reinserção urbana de áreas críticas, através de candidaturas a fundos disponíveis para o efeito (ex: Fundos EFTA) e de viabilização de apoio financeiro complementar, apoio técnico e de mobilização para a sua execução, dando execução integral aos projectos 2, 3 e 5 inscritos na Medida 2 – Habitação e Realojamento do Programa 18 do PIDDAC – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional.

METAS:

Utilização de verbas para Reabilitação e Assistência Técnica 5,4 milhões Euros

Desenvolvimento dos Planos de Acção constantes da candidatura, quer a nível Físico quer a nível Social que, nomeadamente, passam por: construção de infraestruturas e de arranjos de espaços exteriores; construção de equipamentos; reabilitação e requalificação de espaços existentes; intervenções sociais.

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:**OBSERVAÇÕES:**



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 9 :

Concessão de Apoios Financeiros a Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

4. Promoção da qualidade habitacional, residencial e urbana

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

d) Promover programas de apoio a regiões deprimidas e de qualificação e reinserção urbana de áreas críticas, através de candidaturas a fundos disponíveis para o efeito (ex: Fundos EFTA) e de viabilização de apoio financeiro complementar, apoio técnico e de mobilização para a sua execução, dando execução integral aos projectos 2, 3 e 5 inscritos na Medida 2 – Habitação e Realojamento do Programa 18 do PIDDAC – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional.

METAS:

Utilização de verbas para Qualificação e Reinserção Urbanas e Assistência Técnica 1,0 milhões Euros

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:

O arranque deste projecto está dependente, designadamente, da elaboração de concursos para candidaturas a estas verbas, da selecção dos bairros a intervir e da elaboração do plano de intervenção.

OBSERVAÇÕES:



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 10:

Estudos, Apoio Técnico e Informação

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

5. Informação e Apoio Técnico aos agentes do sector da habitação

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

h) Reforçar o apoio técnico junto dos actores (promotores e gestores) de Habitação com fins sociais e promover e reforçar a disponibilização e o acesso de informação de apoio à operação e qualificação do funcionamento do sector, através de uma optimização de um plano de estudos e apoio técnico, dinamização de acções de divulgação e formação e alargamento e consolidação do sistema e instrumentos de informação ao serviço dos operadores no sector.

METAS:

Plano de Estudos e de Monitorização de Programas;

8 Estudos;

2 Seminários;

Actualização do site institucional;

Relançamento da linha editorial;

Apoio ao Mestrado em Recuperação e Conservação do Património Construído (IST).

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:**OBSERVAÇÕES:**



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 11 :

Actividade Institucional

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

6. Reforço de parcerias

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

(i) Assegurar e desenvolver a participação do Estado em iniciativas estratégicas de actuação, incentivo, dinamização ou mediação através do desenvolvimento de parcerias e representação institucional e optimização de recursos a accionar na prossecução dos objectivos fixados para a sua actuação.

METAS:

1. PNAI – Plano Nacional para a Inclusão;
2. Plano Nacional para a Igualdade;
3. CECODHAS – Comitê Português de Coordenação da Habitação Social;
4. Reuniões Inter-ministeriais coordenadas pelo Ministério dos Negócio Estrangeiros para preparar a participação portuguesa em reuniões a realizar sobre a égide das Nações Unidas;
5. Comissão de Acompanhamento do URBAN;
6. Observatório da Construção;
7. Grupos de Trabalho do PDR e QCA IV

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:**OBSERVAÇÕES:**



FICHA DE ACÇÃO

ACÇÃO 12 :

Sistema de Gestão Estratégica e Recursos Humanos

ÁREA DE INTERVENÇÃO :

7. Recursos internos ao Instituto

LINHAS DE ACTUAÇÃO E OBJECTIVOS:

j) Planear, implementar e monitorar um sistema de gestão estratégica que permita uma maior eficácia e eficiência dos serviços, a desburocratização e significação de processos e procedimentos e a satisfação das necessidades dos cidadãos. Planear a estratégia de Recursos Humanos; Implementar a estratégia de Recursos Humanos; Monitorizar o impacto dos Recursos Humanos nos resultados da organização.

METAS:

Traduzir a estratégia em termos operacionais; Alinhar a organização com a estratégia delineada; fazer da estratégia um processo contínuo da organização do INH. Recursos Humanos preparados e motivados, em que todos os colaboradores têm uma visão precisa do modo como o seu trabalho contribui para alcançar os objectivos globais do INH.

CONSTRANGIMENTOS À IMPLEMENTAÇÃO DA ACÇÃO:

Planeamento e fixação de metas externas ao Instituto; Alteração de estratégias; Insuficiência de Recursos. Desenho organizacional e funcional; ausência de sistemas de recompensa.

OBSERVAÇÕES:



III. Painel de Indicadores



PLANO DE ACTIVIDADES E ORÇAMENTO DO INH PARA 2006

PAINEL DE INDICADORES

(Milhões de Euros)

Indicador	Realizado em Anos Anteriores					Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação 06.05
	2000	2001	2002	2003	2004			
Indicadores Operacionais								
P18_Medida 002 - Realojamento e Habitação								
Projecto 1 - Realojamento								
Comparticipações Aprovadas								
□ Fogos (*)	4.404	3.501	3.734	1.818	1.315	2.304	2.862	24%
□ Valor	88,6	76,3	88,2	46,0	30,1	47,0	56,6	20%
Comparticipações Contratadas								
□ Fogos (*)	6.934	3.470	4.107	1.869	717	2.846	2.712	-5%
□ Valor	139,9	73,2	84,9	46,2	15,1	61,5	51,5	-16%
Utilização de Participações	133,6	126,5	90,4	83,1	51,5	69,1	23,9	-65%
Projecto 2 - Ações - Reconstrução Habitacional								
Utilização de Participações	-	-	-	17,5	17,0	19,9	4,8	-76%
Projecto 3 - EFTA - Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas								
Utilização de Participações	-	-	-	-	0,0	9,8	4,4	-55%
Projecto 4 - Reabilitação Habitacional								
Utilização de Financiamentos PIDDAC	0,8	7,5	6,7	6,4	6,1	7,4	8,2	11%
□ SOLARH	0,8	1,9	2,1	2,4	2,6	3,8	2,0	-48%
□ RECRIA/RECRIPH/REHABITA	n.d	5,6	4,6	4,0	3,5	3,6	5,6	58%
□ PPIP	-	-	-	-	-	-	0,6	-
Projecto (Novo) - EFTA - Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos								
Utilização de Participações	-	-	-	-	-	-	1,0	-
P18_Medida 005 - Assistência Técnica								
Projecto 3 - EFTA - Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas								
Utilização de Participações	-	-	-	-	-	1,0	1,0	-
Projecto (Novo) - EFTA - Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos								
Utilização de Participações	-	-	-	-	-	-	0,7	-
P28_Medida 003 - Qualificação e Valorização dos Recursos Humanos								
Projecto (Novo) - Qualificação para Serviços Públicos								
Utilização de Participações	-	-	-	-	-	-	0,1	-
Incentivo ao Arrendamento Jovem (**)								
□ Valor Aprovado	n.d	56,9	54,1	60,2	60,2	63,5	64,5	2%
□ Utilizações	n.d	58,4	57,4	55,8	60,0	63,5	64,5	2%
Actividade de Crédito do INH								
Crédito Aprovado								
□ Fogos (*)	6.376	3.695	4.030	2.191	2.487	3.201	3.236	1%
□ Valor	254,7	136,8	165,2	112,4	126,8	165,7	150,0	-10%
Crédito Contratado								
□ Fogos (*)	5982	3.628	4.173	2.495	2.356	3.564	3.201	-10%
□ Valor	234,6	140,7	172,6	122,7	118,0	186,1	147,1	-21%
Aprovações a Aguardar Contrato	126,1	67,6	64,3	50,6	59,6	39,2	42,0	7%
Utilizações de Crédito	207,4	170,3	136,9	109,7	126,7	129,1	142,8	11%
Reembolsos de Capital	182,4	178,7	153,3	124,6	118,2	146,0	148,4	2%

(*) - Parte dos fogos financiados pelo INH em regime de Contratos de Desenvolvimento para a Habitação, serão adquiridos pelos Municípios, estando, por esse facto, também incluídos no número de fogos dos Programas de Realojamento.

(**) - Apesar de o INH não ser a entidade gestora destas verbas, a gestão dos processos e o acompanhamento dos pagamentos é feita por si.

PLANO DE ACTIVIDADES E ORÇAMENTO DO INH PARA 2006
PAINEL DE INDICADORES

(Milhões de Euros)

Indicador	Realizado em Anos Anteriores					Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação 06/05
	2000	2001	2002	2003	2004			
Indicadores de Balanço								
Saldo Bruto de Crédito a Clientes	344,9	340,4	322,3	287,6	295,9	268,9	262,7	-2%
Crédito em Incumprimento	35,6	28,8	31,0	25,8	21,4	14,8	14,1	-5%
Provisões sobre Crédito	28,3	27,2	32,5	41,5	46,2	39,3	37,4	-5%
Disponibilidades	13,6	24,7	44,4	23,3	44,0	26,3	21,1	-20%
Disponibilidades Líquidas do INH (*)	13,6	20,9	40,6	20,2	38,8	26,3	21,1	-20%
Rácios de Estrutura (**)								
Liquidez	6,1	1,3	2,4	0,7	0,5	0,5	0,4	
Solvabilidade	1,2	1,7	1,8	1,3	1,1	1,1	1,1	
Autonomia Financeira	2,0	2,2	2,6	2,0	1,7	1,5	1,6	
Indicadores Económicos								
Proveitos do Exercício	40,1	38,3	27,1	25,2	50,2	33,0	37,9	15%
Custos do Exercício	39,5	31,1	21,6	21,5	39,8	27,2	34,5	27%
Resultados								
Resultados Financeiros	10,1	12,6	15,7	16,3	27,6	8,9	7,0	-21%
Resultados Líquidos do Exercício	0,5	7,2	5,4	3,7	10,4	5,8	3,4	-41%
Cash-Flow	3,5	9,7	9,3	7,9	17,1	1,5	4,1	378%

(*) - Disponibilidades do INH líquidas dos saldos referentes aos Programas de Realojamento existentes no final de cada exercício.

(**) - Foram adoptados os seguintes conceitos para rácios de estrutura:

Rácio de Liquidez = Disponibilidades Líquidas do INH / Dívidas a Terceiros de Curto Prazo

Rácio de Solvabilidade = Capital Próprio / Passivo (líquido das Provisões)

Rácio de Autonomia Financeira = Capital Próprio / Passivo de Médio e Longo Prazo



IV. ORÇAMENTO DE GESTÃO



1. PRESSUPOSTOS DO ORÇAMENTO

O Orçamento de Gestão do Instituto Nacional de Habitação para o ano 2006 teve como ponto de partida as previsões da actividade de crédito, tesouraria e resultados financeiros esperados para o final do corrente ano, e projectou os fluxos económico-financeiros do próximo ano com base nas actividades envolvidas no Plano de Actividades que foi apresentado no capítulo anterior.

Partiu ainda do seguinte conjunto de pressupostos que determinam a actividade do Instituto.

1.1. Taxas e Preços

	Taxas
<u>Taxas de Juro Activas</u>	
Taxa de Juro Nominal - média	5,20%
Taxa de Juro de Longo Prazo	5,50%
Taxa Média de Remuneração das Aplicações de Tesouraria	1,88%
Taxa de Juro Média de Empréstimos a Empregados	1,30%
<u>Taxas de Juro Passivas</u>	
The Transportation Group (empréstimos em US Dólares)	4,00%
Empréstimo Morgan (empréstimo em US Dólares)	3,50%
Fundos de Regularização da Dívida Pública (taxa média)	1,90%
<u>Preços</u>	
Taxa Média de Inflação	2,50%
Taxa de Câmbio do US Dólar (1 Euro)	
2005-12-31	1,2095 USD
2006-12-31	1,10 USD
Euribor a 6 meses	
2005-12-31	2,05%
2006-12-31	2,55%

Assentou ainda no pressuposto de uma subida de cerca de 50pb na Euribor com efeitos no exercício de 2006, malgrado o elevado grau de incerteza em que incorrem as previsões de evolução das taxas de juro de referência no mercado europeu.

Quanto às taxas activas praticadas pelo INH, não foi considerada qualquer alteração às praticadas à data de elaboração do presente orçamento, dentro do



cenário macro económico referido. Este pressuposto tem por objectivo tornar, no próximo ano, o crédito do Instituto mais acessível e competitivo facto que se reflecte nas projecções feitas para as utilizações de capital e que se apresentam no ponto seguinte.

1.2. Passivo

	Valores (milhares de Euros)
Obtenção de Empréstimos a Médio Prazo	
Montante	20.000,0
Taxa de Juro Média	3,06%
Reembolsos de Empréstimos	20.000,0

Para 2006, foi prevista a utilização de financiamentos no valor de 20 milhões de euros destinado a fazer face a necessidades de tesouraria de curto prazo resultantes da variação dos fluxos de tesouraria durante o período, não sendo expectável que tais necessidades se venham a manter no final do ano, pelo que se prevê o seu total reembolso ainda durante 2006.

1.3. Pessoal

	Valores
Taxa de Crescimento dos Níveis Salariais	2,50%

O Orçamento do INH que de seguida se apresenta abrange:

- Orçamento de Crédito;
- Orçamento de Financiamento dos Programas Habitacionais Apoiados pelo Estado;



- Orçamento de Existências;
- Orçamento de Investimentos;
- Orçamento de Proveitos de Crédito;
- Orçamento de Custos Financeiros;
- Orçamento de Outros Proveitos;
- Orçamento de Custos Operacionais e Estrutura;
- Orçamento de Tesouraria.

As ***Demonstrações Financeiras Previsionais do Instituto Nacional de Habitação para o ano 2006*** constantes deste Orçamento, foram elaboradas de acordo com as regras contabilísticas estabelecidas para o sistema de contabilidade pública (POCP), em vigor no Instituto desde 1 de Janeiro de 2002.

Na parte final do documento é apresentado o Orçamento de Despesas e Receitas do INH na óptica da ***Contabilidade Pública***.



2 ORÇAMENTO DE GESTÃO - ÓPTICA DA CONTABILIDADE PATRIMONIAL

2.1. ORÇAMENTO DE CRÉDITO

As utilizações de capital orçamentadas para 2006 totalizam 142,8 milhões de euros, das quais 2,7 milhões dizem respeito a financiamentos à aquisição de terrenos, 140,1 milhões ao financiamento à construção para venda.

(Mil Euros)				
	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
Mutuários / Linhas de Crédito				
<u>Utilizações de Capital</u>	126.658,0	129.141,8	142.796,4	10,6%
<u>Promotores</u>	126.658,0	129.141,8	142.796,4	10,6%
Aquisição de Terrenos	0,0	2.600,0	2.700,0	3,8%
Câmaras	0,0	0,0	0,0	
Cooperativas	0,0	100,0	100,0	
Empresas	0,0	2.500,0	2.600,0	4,0%
Particulares	0,0	0,0	0,0	
IPSS	0,0	0,0	0,0	
Construção para Venda	126.658,0	126.541,8	140.096,4	10,7%
Câmaras	1.424,0	5.511,2	6.979,0	26,6%
Cooperativas	24.709,0	23.850,8	31.453,3	31,9%
Empresas	100.384,0	96.926,2	101.535,3	4,8%
Particulares	141,0	253,7	128,9	-49,2%
<u>Reembolsos</u>	118.414,9	146.351,4	148.604,1	1,5%
<u>Promotores</u>	118.151,0	145.977,4	148.394,5	1,7%
Câmaras	6.848,0	11.827,3	8.851,5	-25,2%
Cooperativas	5.702,0	29.716,0	28.579,9	-3,8%
Empresas	105.592,0	104.406,2	110.963,1	6,3%
Particulares	9,0	27,9	0,0	
<u>Empregados</u>	263,9	374,0	209,6	-44,0%



Os reembolsos de capital, por seu turno deverão ascender a 148,6 milhões de euros, valor que inclui cerca de 0,2 milhões de euros provenientes do reembolso de financiamentos concedidos a empregados.

2.2. PIDDAC - ORÇAMENTO FINANCEIRO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS APOIADOS PELO ESTADO

Para 2006 o INH irá ser responsável pela execução de oito projectos inscritos no PIDDAC, sete dos quais referentes ao **Programa 18 – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional** - repartidos pelas **Medidas 2 - Habitação e Realojamento e 5 – Assistência Técnica** – e um último no **Programa 28 – Modernização e Qualificação da Administração Pública** referente à Qualificação de Recursos Humanos para a Administração Pública.

Estão orçamentados 44,1 milhões de euros assim distribuídos por medidas e projectos:

Programa 18 – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional

Medidas 2 - Habitação e Realojamento

- Projecto 1 – Realojamento (23,9 milhões de euros);
- Projecto 2 – Açores – Reconstrução Habitacional (4,8 milhões de euros);
- Projecto 3 – EFTA – Apoio a Regiões Deprimidas (4,4 milhões de euros);
- Projecto 4 – Reabilitação Habitacional (8,2 milhões de euros);
- Projecto (novo) – EFTA – Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos (1,0 milhões de euros).

Medidas 5 – Assistência Técnica

- Projecto 3 – Assistência Técnica EFTA – Apoio a Regiões Deprimidas (1,0 milhões de euros);
- Projecto (novo) – Assistência Técnica EFTA – Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos (0,7 milhões de euros).

O orçamento do Projecto 1 inclui a comparticipação de fundos comunitários no valor de 0,4 milhões de euros, assim como estão incluídos nos projectos EFTA



financiamentos da European Free Trade Association (EFTA) – no valor de 6,1 milhões de euros repartidos pelos quatro projectos inscritos.

O Projecto 4 – Reabilitação Habitacional – abrange os seguintes áreas de intervenção:

- SOLARH, com uma dotação de 2,0 milhões de euros;
- Promoção Apoiada, englobando os programas RECRIA, REHABITA e RECRIPH, que disporá de um orçamento de 5,6 milhões de euros;
- Um montante de 0,6 milhões de euros resultantes dos investimentos em Reabilitação previstos no Programa de Investimentos em Infra-estruturas Prioritárias (PIIP).

O orçamento do Projecto 4, inclui uma verba de 682 mil euros resultante da execução operacional do programa SOLARH, sob a forma de reembolsos de empréstimos anteriormente concedidos.

Programa 28 – Modernização e Qualificação da Administração Pública

Medidas 2 - Qualificação e Valorização dos Recursos Humanos

- Projecto (novo) – Qualificação para Serviços Públicos. Este projecto irá dispor de um orçamento de 88,7 mil euros;

Do total dos recursos financeiros afectos ao PIDDAC gerido pelo INH, 36,9 milhões de euros serão financiados pelo Orçamento de Estado – Cap. 50º –, 400 mil euros por Fundos Comunitários, 6,1 milhões de euros pela EFTA, 682 mil euros por receitas provenientes de reembolsos de empréstimos concedidos ao abrigo do programa SOLARH e 66,5 mil euros pelo Fundo Social Europeu.



ORÇAMENTO FINANCEIRO				
				(mil Euros)
	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
RECURSOS FINANCEIROS	64.709,0	107.209,3	44.099,2	-58,9%
PROGRAMA P18 - DESENVOLVIMENTO LOCAL, URBANO E REGIONAL	64.709,0	107.209,3	44.010,5	-58,9%
Orçamento de Estado (Cap. 50°)	58.741,0	91.975,5	36.877,9	-59,9%
Medida 002: Habitação e Realojamento	55.664,0	91.826,1	36.622,4	-60,1%
Proj.1: Realojamento	35.609,0	66.921,7	23.545,9	-64,8%
Proj.2: Açores - Reconstr. Habitacional	17.000,0	19.948,7	4.764,2	-76,1%
Proj.3: Apoio Regiões Socialmente Deprimidas	73,0	1.403,8	662,3	-52,8%
Proj.4: Reabilitação Habitacional	2.982,0	3.551,9	7.500,0	111,2%
Proj.5: Qualifi. Reinserção Urbana Bairros Críticos		0,0	150,0	0,0%
Medida 005: Assistência Técnica		149,4	255,4	71,0%
Proj.3: EFTA - Apoio Reg. Soc. Deprimidas		149,4	145,1	-2,9%
Proj.5: Qualifi. Reinserção Urbana Bairros Críticos		0,0	110,3	0,0%
Reintegração de Saldos	3.077,0	5.198,0	0,0	0,0%
Medida 002: Habitação e Realojamento				
Proj. 1: Realojamento	174,0	1.906,0	0,0	0,0%
Proj.3: Apoio Regiões Socialmente Deprimidas	0,0	62,0		
Proj. 4: Reabilitação Habitacional	2.903,0	3.230,0	0,0	0,0%
QCA III	2.344,0	283,0	400,0	41,3%
Medida 002: Habitação e Realojamento				
Proj.1: Realojamento	2.344,0	283,0	400,0	41,3%
EFTA	0,0	9.152,8	6.050,3	-33,9%
Medida 002: Habitação e Realojamento		8.306,1	4.602,9	-44,6%
Proj.3: Apoio Regiões Socialmente Deprimidas		8.306,1	3.752,9	0,0%
Proj.5: Qualifi. Reinserção Urbana Bairros Críticos		0,0	850,0	0,0%
Medida 005: Assistência Técnica		846,7	1.447,5	71,0%
Proj.3: Apoio Regiões Socialmente Deprimidas		846,7	822,5	0,0%
Proj.5: Qualifi. Reinserção Urbana Bairros Críticos		0,0	625,0	0,0%
Receitas Próprias	547,0	600,0	682,4	13,7%
Medida 002: Habitação e Realojamento				
Proj.4: Reabilitação Habitacional	547,0	600,0	682,4	13,7%
PROGRAMA P28 - MODERNIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA			88,7	-
Medida 003: Qualificação e Valorização dos Recursos Humanos				
Orçamento de Estado (Cap. 50°)				
Proj. : Qualificação para Serviços Públicos			22,2	-
Fundo Social Europeu				
Proj. : Qualificação para Serviços Públicos			66,5	-



ORÇAMENTO FINANCEIRO				
				(mil Euros)
	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS	59.511	107.209,3	44.099,2	-58,9%
PROGRAMA P18 - DESENVOLVIMENTO LOCAL, URBANO E REGIONAL	59.511,0	107.209,3	44.010,5	-58,9%
Medida 002: Habitação e Realojamento	59.511,0	106.213,2	42.307,6	-60,2%
Proj.1: Realojamento	36.395,0	69.110,7	23.945,9	-65,4%
Proj.2: Açores - Reconstr. Habitacional	17.000,0	19.948,7	4.764,2	-76,1%
Proj.3: Apoio Regiões Socialmente Deprimidas	11,0	9.771,9	4.415,2	-54,8%
Proj.4: Reabilitação Habitacional	6.105,0	7.381,9	8.182,4	10,8%
Proj.5: Qualifi. Reinserção Urbana Bairros Críticos		0,0	1.000,0	0,0%
Medida 005: Assistência Técnica		996,1	1.702,9	71,0%
Proj.3: Apoio Regiões Socialmente Deprimidas		996,1	967,6	-2,9%
Proj.5: Qualifi. Reinserção Urbana Bairros Críticos		0,0	735,3	0,0%
PROGRAMA P28 - MODERNIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA			88,7	-
Medida 003: Qualificação e Valorização dos Recursos Humanos				
Proj. : Qualificação para Serviços Públicos			88,7	-

2.3. ORÇAMENTO DE EXISTÊNCIAS

As existências no Instituto incluem habitações adquiridas ao abrigo do Decreto-Lei 159/2003, terrenos adquiridos pelo INH à DGT na sequência do processo de fusão com o IGAPHE, imóveis diversos (fracções habitacionais, garagens, arrecadações, terrenos, etc) recebidos na forma de dação em pagamento de dívidas e "stocks" de material de economato de consumo corrente.

Os elevados valores que, desde 2003, estão envolvidos na compra de existências justificam plenamente a individualização do presente orçamento para as existências, embora este diga apenas respeito aos três primeiros tipos de activos, excluindo portanto o material de economato o qual está incluído no orçamento dos custos operacionais e de estrutura.

Da leitura do quadro seguinte, verifica-se que o orçamento do próximo ano considera a compra de 291 fogos ao abrigo do Decreto-Lei nº 159/2003 no valor de 17 milhões de euros e a realização de 1,5 milhões de euros de despesas com



obras de infraestruturação de terrenos e conclusão de obras em habitações incluindo despesas de comercialização.

Prevê-se, por seu turno, a alienação de 124 fogos adquiridos ao abrigo do D.L. nº 159/2003 (6,8 milhões de euros) bem como de 71 fracções recebidas em dação (3,4 milhões de euros) e ainda de algumas parcelas de terrenos (1,2 milhões de euros) pelo valor global de 14,1 milhões de euros, da qual se esperam mais valias que deverão atingir 2,7 milhões de euros.

O saldo final previsional da conta de existências deverá ascender a 210,5 milhões de euros, no final de 2006.

	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	(Mil Euros) Orçamento 2006
CONTA DE EXISTÊNCIAS			
Saldo Inicial	125.378	159.374	203.376
Novas Aquisições/Dações	45.403	47.357	17.050
Despesas c/ Obras e Comercialização	656	2.229	1.465
Custo das Unidades Vendidas	-12.063	-5.584	-11.417
Saldo Final	159.374	203.376	210.473
VENDA DE EXISTÊNCIAS			
Custo das Unidades Vendidas	12.063	5.584	11.417
Valor das Vendas	12.051	5.502	14.137
Resultado da Venda de Existências	-12	-82	2.719
ACTUALIZAÇÃO DOS VALORES DE VENDA DOS FOGOS POR ALIENAR (DL 159/2003)			
	0	4.573	4.479
Resultado	-12	4.491	7.198

2.4. ORÇAMENTO DE INVESTIMENTOS

O orçamento de investimentos do INH para 2006 engloba, tal como os custos operacionais e de estrutura, encargos resultantes da gestão dos projectos EFTA incluídos no PIDDAC para 2006.

Neste quadro foram previstas obras de adaptação e conservação do edifício sede (207 mil euros) e o seu respectivo reapetrechamento em equipamentos de segurança (80 mil euros) e ambiente (25 mil euros).

(Mil Euros)		
Rubricas	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006
<u>Investimentos</u>	1.128,3	1.308,6
Imobilizado Corpóreo	1.128,3	1.308,6
Imóveis	200,0	207,3
Aquisição Imóveis	0,0	0,0
Conservação e Reparação	200,0	207,3
Equipamento	713,4	924,8
Mobiliário e Material	35,0	77,6
Máquinas e Ferramentas	151,0	25,0
Equipamento Informático	201,0	217,3
Software	326,4	604,9
Material de Transporte	0,0	0,0
Equipamento de Transmissão	2,5	10,0
Equipamento de Segurança	62,5	80,0
Equipamento de Ambiente	50,0	25,0
Outro Imobilizado	99,8	61,5

Na área da informática, irão prosseguir em 2006 os projecto iniciados em 2004:

- finalização do desenvolvimento da aplicação SIGA e redesenho da aplicação SGC adaptando-o à filosofia implementada pelo SIGA;
- renovação do parque informático (hardware) e actualização dos principais software's aplicativos em uso no INH;
- consolidação da ligação SGC (Sistema de Gestão de Contratos) - GIAF (aplicação para a contabilidade, processamento de vencimentos, gestão de recursos humanos e gestão do património corpóreo, em fase final de implementação no corrente ano) em termos que permita a uma maior eficiência e estabilidade.



No total, os projectos em curso na área da informática irão dispor de um orçamento de 822 mil euros.

O Plano de Investimentos para 2006 prevê ainda:

- 25 mil euros para a aquisição de máquinas e equipamentos de escritório;
- 78 mil euros para a aquisição de mobiliário de escritório,

O total do investimento previsto no próximo ano ascende a 1,3 milhões de euros. Deste total, 42 mil euros dizem respeito a investimentos a realizar no âmbito dos projectos EFTA inscritos no PIDDAC e que serão objecto de financiamento do OE (15%) e dos fundos EFTA (85%).

2.5. ORÇAMENTO DE PROVEITOS DE CRÉDITO

Os proveitos provenientes da concessão de crédito ascendem a 13,7 milhões de euros, englobando juros obtidos na concessão de crédito e bonificações a serem pagas pela Direcção-Geral do Tesouro e juros de aplicações financeiras.

(Mil Euros)

Rubricas	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Varição %
Juros e Proveitos Equiparados	33.688,9	14.673,4	13.710,0	-6,6%
Juros de Crédito Interno	14.270,4	13.987,5	13.078,6	-6,5%
Promotores	9.753,0	9.632,5	8.885,2	-7,8%
Bonificações Crédito Interno	4.517,4	4.355,0	4.193,4	-3,7%
Juros de Aplicações Financeiras	400,8	659,5	631,4	-4,3%
Diferenças de Câmbio Favoráveis	19.017,6	26,4	0,0	-100,0%

Uma vez que se mantiveram para 2006 as actuais taxas de juro activas do INH, prevê-se que se venha a verificar um decréscimo (-6,6%) dos proveitos

associados à concessão de crédito em consequência da redução do saldo crédito médio face ao de 2005.

2.6. ORÇAMENTO DE OUTROS PROVEITOS

Este orçamento inclui os restantes proveitos do INH, abrangendo os proveitos suplementares, as transferências a favor do INH e os ganhos extraordinários previstos para 2006.

Os proveitos suplementares deverão atingir 439,5 mil de euros em 2006 e incluem:

- proveitos relativos a serviços prestados à DGT (recuperação de créditos do ex-FFH, nos termos do protocolo em vigor);
- proveitos de serviços prestados a instituições de crédito (execução e controlo dos empreendimentos, em termos físicos, financeiros e contratuais de financiamentos concedidos por outras instituições de crédito);
- proveitos diversos fundamentalmente derivados de alugueres de espaço;

(Mil Euros)

Rubricas	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
Outros Proveitos	4.480,3	8.286,0	5.602,9	-32,4%
Proveitos Suplementares	487,8	481,8	439,5	-8,8%
Serviços Prestados à DGT	187,5	219,5	123,2	-43,9%
Serviços Prestados a Instituições de Crédito	114,1	208,6	268,5	28,7%
Outros Proveitos e Ganhos Operacionais	186,3	53,7	47,8	-11,0%
Transferências e Subsídios Obtidos	11,4	1.108,0	1.687,2	52,3%
Recuperação de Despesas IGAPHE	0,0	203,9	0,0	-100,0%
Recuperação de Despesas EFTA (1)	11,4	904,0	967,0	7,0%
Recuperação de Despesas EFTA (2)	0,0	0,0	720,2	0,0%
Ganhos Extraordinários	3.981,0	6.696,3	3.476,2	-48,1%
Redução de Provisões - Crédito Vencido	3.766,3	6.324,2	1.925,7	-69,6%
Redução de Provisões - Outros	156,8	372,1	1.543,0	314,7%
Outros ganhos extraordinários	57,9	0,0	7,5	0,0%



As transferências dizem respeito a compensações de custos incorridos pelo INH com os projectos EFTA. Conforme foi referido anteriormente o INH abdicou, para 2006, de reclamar compensações pelos custos dos serviços do IGAPHE transferidos para o INH.

Os proventos extraordinários de cerca de 3,5 milhões de euros dizem respeito à anulação de provisões constituídas para crédito vencido e para alguns activos recebidos em dação que se prevê venham a ser vendidos em 2006.

2.7. ORÇAMENTO DOS CUSTOS FINANCEIROS

A projecção dos custos financeiros assentou no pressuposto de que o INH irá manter a sua estrutura de passivo de financiamento prevista para o fim do ano 2005, prevendo-se apenas a utilização, ao longo do ano de 2006, do capital contratado num empréstimo de curto prazo, para fazer face a necessidades pontuais de tesouraria.

Os custos financeiros resultantes destas operações deverão atingir cerca de 6,8 milhões de euros.

Na orçamentação dos encargos financeiros titulados em dólares foi assumido o câmbio de 1 Euro = 1,10 US Dólar.

O Orçamento inclui ainda uma verba de cerca de 1,7 milhões de euros a levar a custos financeiros e que diz respeito à remuneração dos participantes no capital social do Instituto.

O quadro abaixo apresenta com detalhe todos os custos financeiros orçamentados pelo INH para 2006:



(Mil Euros)				
Rubricas	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
<u>Custos Financeiros</u>	6.113,2	5.820,4	6.752,7	16,0%
<u>Juros dos Empréstimos Obtidos</u>	2.898,4	3.952,2	4.903,1	24,1%
Empréstimos Titulados em USD	1.057,3	405,1	350,7	-13,4%
J.P.Morgan	121,6	174	167	-4,0%
The Transportation Group Serie B	112,6	183	184	0,8%
The Transportation Group Serie A	279,6	0	0	0,0%
Merrill Lynch	243,3	49	0	-100,0%
First National Bank	300,1	0	0	0,0%
Empréstimos Titulados em Euros	1.841,1	3.547,0	4.552,4	28,3%
FRDP - Tranche 1	81,6	78	79	1,3%
FRDP - Tranche 2	45,3	43	38	-12,0%
FRDP - Tranche 3	181,7	174	156	-10,5%
FRDP - Tranche 4	42,0	40	36	-10,2%
C.G.D.	514,1	0	613	0,0%
CEB I 1ª T	755,5	559	639	14,4%
CEB I 2ª T	0,0	571	634	11,0%
CEB II 1ª T	169,9	447	503	12,5%
CEB II 2ª T	0,0	172	189	9,6%
DEPFA Bank	51,0	1.248	1.353	8,4%
CEB II 3ª T	0,0	215	314	46,4%
<u>Outros Custos Financeiros</u>	1.561,1	178,6	153,8	-13,9%
Comissões	572,7	104	75	-28,1%
Encargos com Aval	370,1	74	63	-14,9%
Prémio de Risco de Câmbio	3,7	0	0	0,0%
Perdas Cambiais	0,0	0	16	0,0%
Outros	614,7	0	0	0,0%
<u>Títulos de Participação</u>	1.653,7	1.689,6	1.695,7	0,4%
Remuneração	1.633,7	1.678	1.688	0,6%
Comissões e Outros Encargos	20,0	12	8	-33,3%

2.8. ORÇAMENTO DE CUSTOS OPERACIONAIS E DE ESTRUTURA

Os custos operacionais e de estrutura, no valor estimado de 13,8 milhões de euros, englobam basicamente cinco componentes: os custos com pessoal, o consumo de existências em material de economato, os custos com a aquisição de bens e serviços de consumo corrente, os impostos sobre os rendimentos de aplicações financeiras e ainda as prestações sociais suportadas pelo Instituto.

Os custos com o pessoal orçamentados para 2006 ascendem a 9,2 milhões de euros abrangendo as remunerações dos órgãos de gestão do Instituto, as remunerações dos empregados, as contribuições para a Segurança Social, ADSE e outros custos diversos com pessoal.

(Mil Euros)

Rubricas	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
<u>Custos com Pessoal</u>	7.520,1	8.691,9	9.246,6	6,4%
<u>Órgãos Directivos</u>	322,3	320,0	292,9	-8,4%
<u>Empregados</u>	5.557,0	6.570,7	7.118,2	8,3%
Remuneração Base	3.601,9	4.877,4	5.208,6	6,8%
Suplementos Remuneratórios	1.955,2	1.693,3	1.909,6	12,8%
<u>Encargos Sociais e Outros Custos com Pessoal</u>	1.640,8	1.801,2	1.835,5	1,9%
Encargos Sobre Remunerações	958,9	1.183,2	1.218,9	3,0%
Outros Custos com Pessoal	682,0	618,0	616,6	-0,2%
<u>Decomposição dos Custos com Pessoal</u>	7.520,1	8.691,9	9.246,6	6,4%
Pessoal INH	7.508,7	8.267,2	8.424,8	1,9%
Estrutura Técnica EFTA 1	11,4	424,7	467,0	10,0%
Estrutura Técnica EFTA 2	0,0	0,0	354,9	-

EFTA 1: Projecto de Apoio Regiões Socialmente Deprimidas

EFTA 2: Projecto de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos



Merece especial referência o facto de os custos com pessoal do INH incluírem os custos referentes a um projecto EFTA inscrito no PIDDAC de 2005 e dois em 2006.

Em relação a 2005, prevê-se que os custos com pessoal cresçam 6,4%, fundamentalmente em consequência dos custos relativos aos projectos EFTA, sem os quais o crescimento seria de apenas 1,9%, resultado das medidas de contenção da despesa, entre outras, a implementar.

Os custos operacionais, por sua vez, atingirão cerca de 4,5 milhões de euros em 2006, englobando fundamentalmente o valor dos bens e dos serviços fornecidos por terceiros necessários ao normal funcionamento dos serviços do Instituto e das estruturas dos projectos EFTA.

Estes custos foram projectados tomando por base critérios de rigor e contenção, reflectindo as medidas de redução da despesa definidas pelo INH para 2006, para além de outras que têm vindo a ser implementadas e cujos efeitos apenas terão reflexo pleno em 2006.

É assim possível identificar, no que respeita aos custos de estrutura do INH, uma redução de 9,6% nos Fornecimentos e Serviços de Terceiros e Económico.

Nas prestações sociais foram incluídas as bonificações a conceder a adquirentes jovens e ainda as bonificações a pagar às entidades que financiaram projectos no âmbito do REHABITA / RECREIA ao abrigo de Protocolos celebrados pelo IGAPHE.



ORÇAMENTO DOS CUSTOS OPERACIONAIS E DE ESTRUTURA

(Mil Euros)

Rubricas	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
Consumos de Material de Economato	89,0	85,0	75,0	-11,8%
Fornecimentos e Serviços Externos	3.548,8	4.001,7	4.043,6	1,0%
Água, Energia e Combustíveis	119,0	134,4	156,1	16,1%
Impressos e Mat. Consumo Corrente	5,9	39,5	27,0	-31,8%
Rendas e Alugueres	201,0	226,6	240,4	6,1%
Comunicações e Despesas de Expedição	296,0	470,2	465,1	-1,1%
Seguros	29,0	29,3	37,4	27,4%
Deslocações, Estadas e Representação	120,0	204,9	166,0	-19,0%
Honorários (Trabalho Independente)	228,0	5,4	101,9	1786,9%
Contencioso e Notariado	30,3	120,0	158,5	32,1%
Conservação e Reparação	227,0	273,8	473,9	73,1%
Publicidade e Edição de Publicações	641,0	339,5	340,8	0,4%
Serviços de Limpeza	90,0	128,9	146,0	13,2%
Vigilância e Segurança	124,0	123,0	134,8	9,6%
Trabalhos Especializados	1053,0	1162,2	961,7	-17,2%
Informática	310,0	203,1	24,7	-87,8%
Auditoria	28,7	42,5	38,5	-9,4%
Estudos e Consultas	576,9	766,5	820,3	7,0%
Outros Trab. Especializados	137,3	150,1	78,2	-47,9%
Encargos com Formação de Pessoal	32,0	133,4	138,1	3,6%
Outros Fornecimentos e Serviços Externos	352,6	610,6	496,0	-18,8%
Transf. Correntes e Prestações Sociais	150,5	165,0	175,0	6,1%
Subsídios Concedidos	150,5	165,0	175,0	6,1%
Outros Custos e Perdas Operacionais	151,3	202,3	248,8	23,0%
Impostos Directos	80,2	131,9	126,3	-4,3%
Quotizações	10,7			
Outros Custos	60,5	70,4	122,5	74,1%
Total dos Custos Operacionais	3.850,6	4.454,0	4.542,4	2,0%
Decomposição dos FST e Economato	3.548,8	4.086,7	4.118,6	0,8%
INH	3.548,8	3.626,7	3.279,5	-9,6%
Estrutura Técnica EFTA 1	0,0	460,1	476,8	3,6%
Estrutura Técnica EFTA 2	0,0	0,0	362,3	0,0%



2.9 ORÇAMENTO DE TESOURARIA

O Orçamento de Tesouraria partiu de um saldo estimado de disponibilidades no final de 2005 de 26,3 milhões.

Rubricas	(Mil Euros)		
	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
Saldo Inicial	43.994,6	26.272,7	-40,3%
Recebimentos	330.887,2	254.054,3	-18,9%
<i>Relacionados com o Crédito</i>	<i>164.395,5</i>	<i>160.583,7</i>	<i>-2,3%</i>
Reembolsos de Capital	146.351,3	148.604,1	1,5%
Recebimentos de Juros	13.664,7	8.526,4	-37,6%
Recebimento de Bonificações (Estado)	4.379,5	3.453,3	-21,1%
<i>PIDDAC - Participações OE+QCA+EFTA</i>	<i>119.976,7</i>	<i>44.099,3</i>	<i>-56,9%</i>
<i>Operações de Natureza Financeira</i>	<i>13.155,0</i>	<i>20.933,5</i>	<i>59,1%</i>
Empréstimos Obtidos	12.500,0	20.000,0	60,0%
Juros de Aplicações de Tesouraria	476,0	547,0	14,9%
Idemnizações Perdas Cambiais	179,0	386,6	116,0%
<i>Prestação de Serviços</i>	<i>338,0</i>	<i>325,4</i>	<i>-3,7%</i>
<i>Venda de Existências</i>	<i>26.286,1</i>	<i>18.174,2</i>	<i>-30,9%</i>
<i>Subscrição de Títulos de Participação</i>	<i>0,0</i>	<i>6.060,0</i>	<i>0,0%</i>
<i>Subsídios Recebidos</i>	<i>203,9</i>	<i>0,0</i>	<i>-100,0%</i>
<i>Outras Receitas</i>	<i>6.531,9</i>	<i>3.878,1</i>	<i>-40,6%</i>
Pagamentos	348.609,1	259.236,1	-21,7%
<i>Relacionados com o Crédito</i>			
Utilizações de Capital	129.141,8	142.796,5	10,6%
<i>Despesas Correntes de Funcionamento</i>	<i>12.032,7</i>	<i>11.696,4</i>	<i>-2,8%</i>
Custos com Pessoal	8.239,0	8.398,6	1,9%
Fornecimentos e Serviços Terceiros	3.793,7	3.297,8	-13,1%
<i>Despesas de Investimento</i>	<i>45.884,6</i>	<i>25.551,7</i>	<i>-44,3%</i>
Aquisições (Imobilizado + Existências)	1.023,3	1.266,6	23,8%
Obras - Dações	1.641,8	624,8	-61,9%
Aquisições de Habitações e Terrenos (DGT)	43.066,7	17.753,3	-58,8%
Investimentos Financeiros	153,0	5.907,0	3760,8%
<i>Operações de Natureza Financeira</i>	<i>29.279,2</i>	<i>31.062,3</i>	<i>6,1%</i>
Reembolsos de Crédito Obtido	18.127,8	22.122,7	22,0%
Juros e Encargos com o Crédito Obtido	4.373,2	5.175,9	18,4%
Remuneração de Títulos de Participação	6.778,2	3.763,6	-44,5%
<i>PIDDAC - Utilizações de Participações</i>	<i>125.174,7</i>	<i>44.099,3</i>	<i>-59,0%</i>
<i>Outros Pagamentos</i>	<i>7.095,9</i>	<i>4.029,9</i>	<i>-43,2%</i>
Varição nas Disponibilidades	-17.721,9	-5.181,8	-70,8%
Saldo Final das Disponibilidades	26.272,7	21.090,9	-19,7%
<i>Exploração do INH</i>	<i>26.272,7</i>	<i>21.090,9</i>	<i>-19,7%</i>
<i>Saldo dos Programas de Realojamento</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>	



a) Actividade Operacional do INH

Fluxos de Entrada (Recebimentos)

Reembolsos de Empréstimos Concedidos

Foi orçamentado um valor de 148,6 milhões de euros de reembolsos de capital, valor superior em 1,5% ao esperado para o corrente ano, resultado do crescimento das contratações entre 2004 e 2005.

Juros de Operações de Crédito

O montante orçamentado no valor de 12 milhões de euros, integra:

- 8,4 milhões de euros de juros a receber dos promotores;
- 3,5 milhões de euros de bonificações a receber do Estado (DGT)
- 0,1 mil euros de juros a receber de empregados do Instituto.

Os valores indicados para as bonificações a liquidar pelo Estado (DGT), dizem somente respeito às bonificações decorrentes da actividade de credito do INH, não contemplando, por conseguinte, as bonificações a liquidar pela DGT a outras Instituições de Crédito em consequência de financiamentos realizados pelas mesmas.

Juros de Aplicações Financeiras

Foram orçamentados recebimentos no valor de 0,5 milhões de euros a título de juros provenientes das aplicações financeiras de Tesouraria.

Subscrição de Títulos de Participação

Encontra-se inscrita uma verba de 6 milhões de euros referente ao aumento do capital do INH através da emissão de Títulos de Participação. Este aumento corresponde ao valor das participações no capital de Sociedades de Reabilitação Urbana, por parte do INH, para além da realizada em 2004, a qual mereceu ainda naquele ano o respectivo aumento de capital.



Outros Recebimentos

Merecem ainda referência as seguintes outras receitas relacionadas com a actividade operacional do INH:

- Prestação de Serviços - 325 mil euros valor que integra 123 mil euros de comissões a receber da DGT pela gestão e cobrança de créditos do ex-FFH e 202 mil euros de comissões por serviços prestados a outras instituições de crédito;
- Venda de Existências – 18,2 milhões de euros dizendo respeito essencialmente à alienação de fogos habitacionais a municípios ao abrigo do Decreto-Lei 159/2003, à venda de terrenos infraestruturados destinados à promoção de habitação e à alienação de imóveis recebidos em dação;
- Crédito recuperado do ex-FFH – 3,5 milhões de euros, verba a devolver à DGT;
- Indemnizações por perdas cambiais – 386 mil euros;

Fluxos de Saída (Pagamentos)

Utilizações de Capital

Foram orçamentados pagamentos de 142,8 milhões de euros a título de utilizações de capital. Este valor representa um acréscimo em relação às utilizações esperadas para o corrente ano na ordem dos 10,6% resultado das expectativas de um aumento das contratações em resultado do lançamento de novos projectos.

Despesas de Funcionamento e Estrutura

Foram orçamentados 11,7 milhões de euros correspondendo ao pagamento de despesas com pessoal 8,4 milhões e com a aquisição de bens e serviços de consumo corrente 3,3 milhões de euros.

Despesas de Investimento

Orçamentaram-se despesas no valor de 25,6 milhões de euros abrangendo a aquisição de imobilizado 1,3 milhões de euros, a compra de fogos ao abrigo do DL 159/2003 (existências) no valor de 17,8 milhões de euros, obras de



infraestruturação em terrenos e obras em imóveis recebidos em dação no valor de 0,6 milhões de euros.

Está ainda previsto o pagamento de 5,9 milhões de euros respeitante às participações, por parte do INH, no capital das Sociedades de Reabilitação Urbana.

Pagamento de Juros de empréstimos obtidos

Foi orçamentado um valor de cerca de 5,2 milhões de euros para o pagamento de juros e comissões respeitantes ao serviço da dívida do INH para 2006.

Pagamento da Remuneração dos Títulos de Participação

Foram orçamentados 3,8 milhões de euros para remunerar as entidades participantes no capital social do INH, a liquidar em Junho de 2006.

Outros Pagamentos Diversos

Foram, para além disso, orçamentadas as seguintes outras despesas relacionadas com a actividade operacional do INH:

- Crédito recuperado do ex-FFH – devolução de 3,5 milhões de euros à DGT de valores cobrados ao abrigo do Protocolo celebrado com aquela instituição;
- Outras Despesas Diversas de natureza operacional – 0,5 milhões de euros;

b) Operações de Financiamento de Médio Prazo

Fluxos de Entrada (Recebimentos)

Empréstimos Obtidos

Está prevista a utilização de uma verba máxima de 20 milhões de euros referente a um empréstimo de curto/médio prazo contratado em 2003 destinado a fazer face a necessidades pontuais de tesouraria, permitindo o cumprimento dos compromissos assumidos pelo INH junto dos seus clientes.



Fluxos de Saída (Pagamentos)

Reembolso de Empréstimos Obtidos

Está previsto o reembolso do montante a utilizar durante o ano 2006 do empréstimo de curto/médio prazo contratado em 2003 e que se destina a fazer face a necessidades pontuais de tesouraria.

c) Operações do PIDDAC

Fluxos de Entrada (Recebimentos)

Transferências do OE-Cap^o 50 para o Programa P18 – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional e Programa P28 - Modernização e Qualificação da Administração Pública

Prevêm-se receitas no valor de 44,1 milhões de euros destinados a comparticipar os custos de investimento de empreendimentos integrados na Medida 2 – Habitação e Realojamento e 5 – Assistência Técnica, do P 18, e despesas com estágios inscritos na Medida 3 - Qualificação e Valorização dos Recursos Humanos do P 28;

Transferências de Fundos Comunitários para os Programas de Realojamento Populacional

Prevê-se o recebimento de 400 mil euros provenientes de apoios comunitários, destinados à infraestruturização de terrenos em empreendimentos integrados em Programas de Realojamento.

Transferências da EFTA para Programas de Apoio a Regiões Socialmente Deprimidas

Foram orçamentados 6,1 milhões de euros provenientes da EFTA para financiamento dos programas de apoio a Rabo de Peixe – Açores e Alagoa –



Peso da Régua e ao novo projecto "Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos".

Reembolsos de empréstimos do SOLARH

Foram ainda orçamentados 682 mil euros de reembolsos de empréstimos concedidos ao abrigo do programa SOLARH, destinados a financiar novos empréstimos em 2006.

Fluxos de Saída (Pagamentos)

Foi orçamentado um total de pagamentos no valor de 44,1 milhões de euros a título de participações ao Programa P18 – Desenvolvimento Local, Urbano e Regional e Programa P28 - Modernização e Qualificação da Administração Pública.

O saldo estimado das operações de Tesouraria relacionadas com a execução do PIDDAC será nulo no final de 2006.

d) Saldo Final de Tesouraria

O saldo estimado das operações de Tesouraria, no final de 2006 (21 milhões de euros), apresenta uma redução de 5,2 milhões de euros, comparativamente ao saldo estimado para o início do ano, mantendo-se, no entanto, acima dos 20 milhões de euros.

2.10. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PREVISIONAIS

Da consolidação dos orçamentos específicos atrás apresentados para diversas áreas resultaram as seguintes Demonstrações Financeiras Previsionais para o Instituto Nacional de Habitação, para os anos de 2005 e 2006.



a) *Demonstração Previsional de Resultados*

(Mil Euros)

Rubricas	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Varição %
Custos e Perdas				
Custo das Mercadorias Vendidas	12.151,0	5.584,2	11.417,4	104,5%
Fornecimentos e Serviços Externos	3.548,8	4.086,7	4.118,6	0,8%
Custos c/ Pessoal	7.520,1	8.691,9	9.246,6	6,4%
Amortizações do Exercício	738,7	1.017,7	1.516,5	49,0%
Provisões do Exercício	9.276,9	977,8	1.072,3	9,7%
Outros Custos Operacionais	301,8	357,3	408,8	14,4%
(A)	33.537,3	20.715,6	27.780,2	34%
Custos e Perdas Financeiras	6.113,2	5.823,3	6.752,7	16,0%
(C)	39.650,5	26.538,9	34.532,9	30,12%
Custos e Perdas Extraordinários	141,3	705,5	0,0	-100,0%
(E)	39.791,8	27.244,4	34.532,9	26,8%
Imposto Sobre o Rendimento	0,0	0,0	0,0	0%
(G)	39.791,8	27.244,4	34.532,9	26,8%
Resultado Líquido do Exercício	10.427,7	5.790,2	3.395,4	-41,4%
Proveitos e Ganhos				
Venda de Mercadorias	12.050,2	10.075,1	18.615,4	85%
Proveitos Suplementares	487,8	481,8	439,5	-9%
Transferências e Subsídios Correntes	11,4	1.108,0	1.687,2	0%
(B)	12.549,5	11.664,9	20.742,1	77,8%
Proveitos e Ganhos Financeiros	33.688,9	14.673,4	13.710,0	-6,6%
(D)	46.238,4	26.338,3	34.452,1	30,8%
Proveitos e Ganhos Extraordinários	3.981,0	6.696,3	3.476,2	-48,1%
(F)	50.219,4	33.034,6	37.928,3	14,8%
Resumo:				
Resultado Operacional (B)-(A)	-20.987,7	-9.050,7	-7.038,1	
Resultado Financeiro (D-B)-(C-A)	27.575,6	8.850,1	6.957,3	
Resultado Corrente (D)-(C)	6.587,9	-200,6	-80,8	
Resultado Líquido (F)-(G)	10.427,7	5.790,2	3.395,4	

A análise dos resultados revela um resultado negativo na actividade operacional corrente do Instituto. Tal facto resulta do facto de o POCP não se adequar devidamente ao registo contabilístico de actividades de natureza eminentemente financeira - caso do INH que desenvolve fundamentalmente actividades de concessão de crédito para fins habitacionais de natureza social. Por ser genérica, a versão existente do POCP está manifestamente mais orientada para organismos que desenvolvem actividades nas áreas dos serviços, do comércio ou da indústria, não retratando correctamente o resultado da actividade operacional do INH que é, de facto, a sua actividade financeira.

Feita esta chamada de atenção, o Instituto Nacional de Habitação prevê para o exercício económico de 2006 um resultado líquido no valor aproximado de 3,4 milhões de euros fundamentalmente suportado pelos resultados financeiros que atingirão 6,9 milhões de euros e pelos resultados extraordinários (anulação de provisões), os quais cobrirão os referidos prejuízos "operacionais" de 7,0 milhões de euros.

Os proveitos deverão ascender a 37,9 milhões de euros, dos quais 18,6 milhões provêm da "Venda de Mercadorias" onde se incluem a venda de 124 fogos adquiridos ao abrigo do D.L. 159/2003 que deverão render 7 milhões de euros e 4,5 milhões de euros provenientes da actualização dos preços de venda dos fogos por alienar. Os proveitos da venda de imóveis recebidos em dação e terrenos que deverão atingir 7,1 milhões de euros.

Prevê-se que a principal actividade do INH – a concessão de crédito – venha a gerar, em 2006, proveitos no valor de 13,7 milhões de euros. Estes proveitos financeiros apresentam em relação a 2005, um decréscimo de 6,6% fundamentalmente devido à redução que se prevê ocorrer no valor do saldo médio de crédito entre os dois anos.

O resultado financeiro expectável em 2006 deverá ser inferior ao esperado no corrente ano, reflectindo um ligeiro crescimento dos custos financeiros em 2006 em resultado dos pressupostos e critérios utilizados para a definição das taxas de juro passivas e activas.

Os resultados correntes reflectem um break-even entre os custos e os proveitos da actividade corrente. Em 2004, o resultado corrente alcançado no valor de 6,5

milhões de euros beneficiou de cerca de 19 milhões de euros de proveitos de diferenças cambiais transitados da conta de proveitos diferidos para proveitos do exercício em consequência do reembolso antecipado de três empréstimos titulados em US Dólares.

ORÇAMENTO DOS CUSTOS OPERACIONAIS E DE ESTRUTURA

(Mil Euros)				
Rubricas	Ano 2004	Orçamento Corrigido 2005	Orçamento 2006	Variação %
<u>Consumos de Material de Economato</u>	89,0	85,0	75,0	-11,8%
<u>Fornecimentos e Serviços Externos</u>	3.548,8	4.001,7	4.043,6	1,0%
Água, Energia e Combustíveis	119,0	134,4	156,1	16,1%
Impressos e Mat. Consumo Corrente	5,9	39,5	27,0	-31,8%
Rendas e Alugueres	201,0	226,6	240,4	6,1%
Comunicações e Despesas de Expedição	296,0	470,2	465,1	-1,1%
Seguros	29,0	29,3	37,4	27,4%
Deslocações, Estadas e Representação	120,0	204,9	166,0	-19,0%
Honorários (Trabalho Independente)	228,0	5,4	101,9	1786,9%
Contencioso e Notariado	30,3	120,0	158,5	32,1%
Conservação e Reparação	227,0	273,8	473,9	73,1%
Publicidade e Edição de Publicações	641,0	339,5	340,8	0,4%
Serviços de Limpeza	90,0	128,9	146,0	13,2%
Vigilância e Segurança	124,0	123,0	134,8	9,6%
Trabalhos Especializados	1053,0	1162,2	961,7	-17,2%
Informática	310,0	203,1	24,7	-87,8%
Auditoria	28,7	42,5	38,5	-9,4%
Estudos e Consultas	576,9	766,5	820,3	7,0%
Outros Trab. Especializados	137,3	150,1	78,2	-47,9%
Encargos com Formação de Pessoal	32,0	133,4	138,1	3,6%
Outros Fornecimentos e Serviços Externos	352,6	610,6	496,0	-18,8%
<u>Transf. Correntes e Prestações Sociais</u>	150,5	165,0	175,0	6,1%
Subsídios Concedidos	150,5	165,0	175,0	6,1%
<u>Outros Custos e Perdas Operacionais</u>	151,3	202,3	248,8	23,0%
Impostos Directos	80,2	131,9	126,3	-4,3%
Quotizações	10,7			
Outros Custos	60,5	70,4	122,5	74,1%
Total dos Custos Operacionais	3.850,6	4.454,0	4.542,4	2,0%
<u>Decomposição dos FST e Economato</u>	3.548,8	4.086,7	4.118,6	0,8%
INH	3.548,8	3.626,7	3.279,5	-9,6%
Estrutura Técnica EFTA 1	0,0	460,1	476,8	3,6%
Estrutura Técnica EFTA 2	0,0	0,0	362,3	0,0%

b) Balanço Previsional

O valor previsional do Activo Líquido em 2006 deve ascender a 482 milhões de euros, 2,1% acima do valor previsto para o corrente ano (472 milhões de euros). Os acréscimos patrimoniais registados no Balanço incidem basicamente nas Existências (compra de 291 fogos ao abrigo do D.L. 159/2003), no Acréscimo de Proveitos que sobe para 14,4 milhões de euros em consequência da actualização dos valores de venda do stock por vender e do aumento dos investimentos financeiros que resultam das participações do INH no capital de Sociedades de Reabilitação Urbana previstas.

Em contrapartida prevê-se um ligeiro decréscimo do crédito a promotores, cujo saldo deverá reduzir-se em 4,3 milhões de euros entre 2005 e 2006, em consequência do clima desfavorável ao investimento e que está a afectar o mercado de habitação de custos controlados a que se alia o actual período de mudança na política de habitação, agora mais orientado para a reabilitação habitacional e menos para a construção de novas habitações.

Prevê-se ainda que o valor das disponibilidades sofra um decréscimo de cerca de 20% entre os dois anos, cifrando-se em cerca de 21 milhões de euros no final de 2006.

O acréscimo do Activo Líquido é compensado por um aumento do Fundo Patrimonial, traduzindo a variação dos Capitais Próprios em 2006 e do valor das Reservas em consequência da incorporação de lucros. É igualmente compensado pelo aumento do agregado Outros Passivos, alimentado em mais 4 milhões de euros por adiantamentos resultantes da venda prevista de 195 fracções habitacionais e 4 terrenos.

c) Responsabilidades Assumidas

As responsabilidades financeiras do Instituto no final de 2006 deverão ascender a 179 milhões de euros, dos quais cerca de 137 milhões dizem respeito a crédito contratado ainda por utilizar e 42 milhões a crédito aprovado ainda a aguardar contrato.



(Mil Euros)

	Ano	Orçamento	Orçamento	Varição
	2004	Corrigido	2006	%
		2005		
<u>RESPONSABILIDADES</u>				
<u>EXTRAPATRIMONIAIS</u>				
Crédito Contratado não Utilizado	76.363	133.296	137.632	3,3%
Crédito Aprovado a Aguardar Contrato	59.571	39.222	42.049	7,2%
Total	135.934	172.518	179.682	4,2%

3. ORÇAMENTO DE GESTÃO - ÓPTICA DA CONTABILIDADE PÚBLICA

No presente capítulo apresenta-se o Orçamento de Gestão do Instituto Nacional de Habitação tratado na óptica da Contabilidade Pública.

De forma resumida as Receitas de Funcionamento orçamentadas para 2006 ascendem a 232,6 milhões de euros incluindo 26,3 milhões de euros de saldo que se prevê venha a transitar da gerência de 2005.



(Mil Euros)

Orçamento de Receitas de Funcionamento

Saldo da Gerência Anterior	26.272,7
Rendimentos de Propriedade	9.073,3
Transferências Correntes	3.378,3
Venda de Bens e Serviços Correntes	493,7
Outras Receitas Correntes	576,4
Venda de Bens de Investimento	18.174,2
Activos Financeiros	154.664,1
Passivos Financeiros	20.000,0
Total de Receitas de Funcionamento	232.632,6

Orçamento de Receitas do
PIDDAC

Transferências de Capital	43.416,9
Activos Financeiros	682,4
Total de Receitas PIDDAC	44.099,3

As Receitas de Funcionamento terão como fontes receitas próprias (225,5 milhões de euros) e o OE – Orçamento de Estado (7,1 milhões de euros) inscritos no orçamento de despesas da Direcção Geral do Tesouro.

As Receitas inscritas no PIDDAC, no valor global de 44,1 milhões de euros provirão do OE – Capº 50º (36,9 milhões de euros); da EFTA (6,1 milhões de



euros); de recursos próprios (682 mil euros), de Fundos Comunitários (400 mil euros) e do Fundo Social Europeu (22,1 mil euros).

As Despesas de Funcionamento, por seu turno, terão em 2006 um orçamento de 211,5 milhões de euros enquanto que as Despesas do PIDDAC absorverão os 44,1 milhões de euros inscritos do lado das receitas.

(Mil Euros)

Orçamento de Despesas de Funcionamento

Despesas com o Pessoal	8.372,7
Aquisição de Bens e Serviços	3.415,4
Juros e Outros Encargos	5.175,9
Transferências Correntes	26,0
Subsídios	185,0
Outras Despesas Correntes	3.895,9
Aquisição de Bens de Capital	19.644,7
Activos Financeiros	148.703,4
Passivos Financeiros	22.122,7
Total de Despesas de Funcionamento	211.541,7

Orçamento de Despesas do PIDDAC

Transferências de Capital	42.307,6
Despesas Correntes	1.791,6
Total de Despesas PIDDAC	44.099,2

Face aos valores das receitas e despesas apresentados resulta um saldo a transitar para a gerência de 2007 no valor de 21,1 milhões de euros.



ANEXO I – Quadro do Orçamento das Receitas e Despesas



**ANEXO II – Quadro de Efectivos
Reais em 31 de Julho
(Anexo II e II – A)**



ANEXO III – Instrumentos de Notação Orçamental (Fichas I, II e III)



ANEXO IV – Demonstrações Financeiras de 2004