



BNH: no Centro-Oeste os melhores resultados 'per capita'

Criado pela Lei n.º 4 380, de agosto de 1964, com capital inicial de 1 milhão de Cruzeiros, o Banco Nacional da Habitação deu partida, em 1965, à Implantação do Sistema Financeiro da Habitação, com vistas à execução do Plano Nacional da Habitação e obras de Saneamento.

Seis anos são passados desde sua fundação. O que fez o BNH ao longo de todos êsses anos? A resposta poderá ser encontrada no presente artigo que mostra tôda a atuação do banco desde sua criação até os dias de hoje com dados oficiais fornecidos pelo próprio organismo.

O Banco Nacional da Habitação nasceu com a missão de orientar, disciplinar e controlar o Sistema Financeiro da Habitação, promovendo a construção e a aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda. A parte executiva do Plano Nacional da Habitação deveria ser realizada pelas companhias construtoras, surgindo daí as primeiras companhias de habitação e as cooperativas habitacionais.

Ano a ano é a seguinte a posição do BNH:

- em 1965 foi contratado o financiamento para construção de 20 mil casas, no valor de 120 milhões de cruzeiros. Estava, assim, dada a partida para a solução do problema habitacional brasileiro;
- 1966 foi o ano mais importante para os destinos do banco, pois nesse ano completou-se o instrumental legal e regulamentar para seu pleno funcionamento; inclusive com a criação do

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, que veio dar o suporte financeiro à realização do programa estabelecido. Os financiamentos contratados elevaram-se a 238 milhões de cruzeiros que beneficiaram 30 mil famílias e aumentaram o valor dos investimentos para 448 milhões;

- o ano de 1967 foi o de realizações, com revisão de tôda a programação e condições de aplicação em função da mudança de escala havida nos recursos disponíveis. O valor dos financiamentos contratados aumentou para 956 milhões de cruzeiros, beneficiando 106 mil famílias e gerando investimentos no valor de 2 220 milhões de cruzeiros. Nesse ano foi ativada a implantação do Sistema Brasileiro de Poupança e empréstimo — SBPE, completando-se a instalação de 37 sociedades de crédito imobiliário e de 26 carteiras habitacionais nas caixas econômicas. Regulamentou-se o Programa de Financiamento de Materiais de Constru-

ção — FIMACO e foi estruturado o programa trienal da habitação como parte do Plano Estratégico de Desenvolvimento do Governo Federal;

- 1968 marcou o comêço de operação do Sistema Financeiro do Saneamento — SFS, com expansão das atividades do, BNH no campo da infra-estrutura urbana. Nesse programa de saneamento previu-se inicialmente o atendimento de 810 cidades em seu abastecimento de água, que beneficiariam cêrca de 36 milhões de pessoas. Desde sua regulamentação até dezembro de 1969 o SFS havia atendido 201 cidades, através de obras orçadas em mais de 1 bilhão de cruzeiros; no corrente ano o número de cidades atendidas já aumentou, até junho passado, para 237.

- em 1969 adotou-se o Plano de Equivalência Salarial — PES, como medida de contenção dos juros que incidem sobre os empréstimos. Segundo os técnicos administrativos do BNH o funcionamento do PNH não é perfeito e sô-

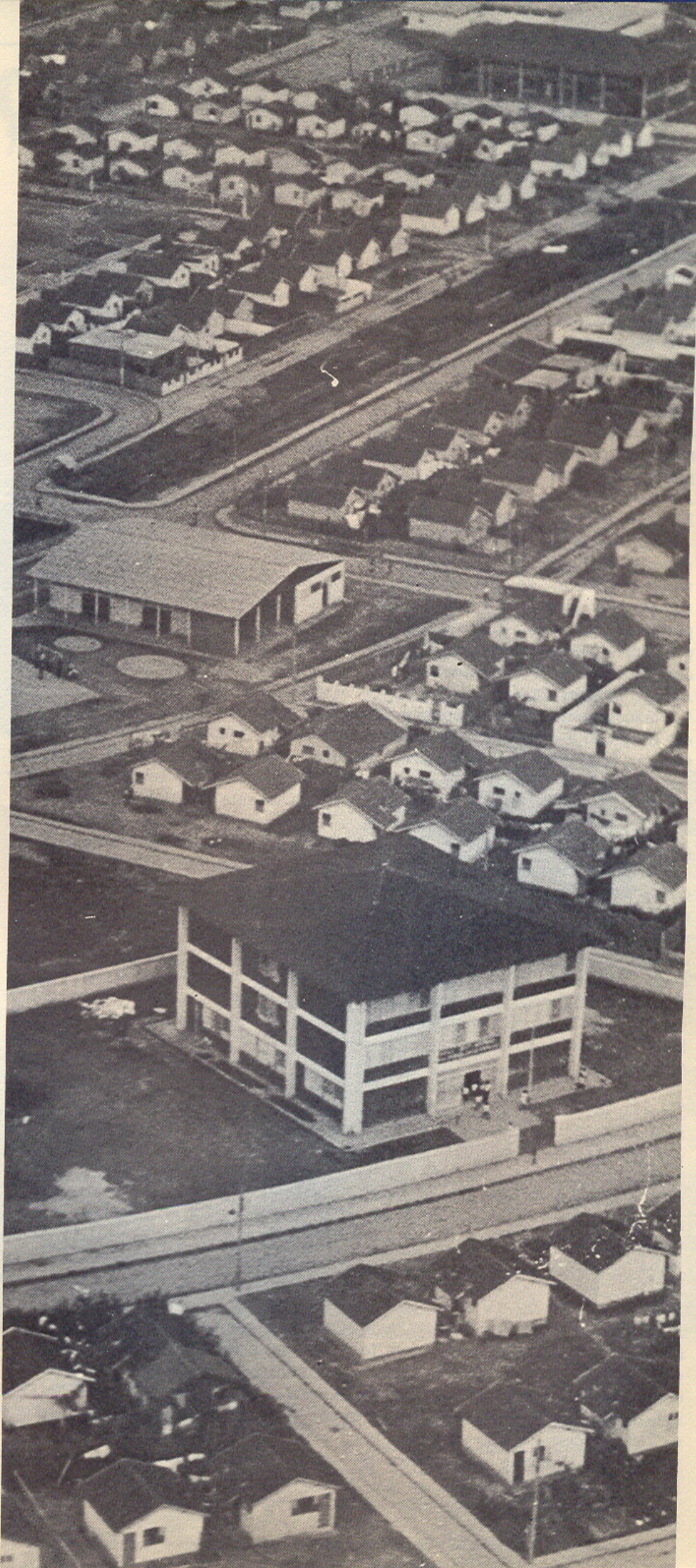
mente com a experiência adquirida no correr dos anos é que se poderá ir corrigindo as falhas. Em 1969 o Banco elevou seu ativo para 4,4 bilhões e o volume de depósitos passou para 3,7 bilhões de cruzeiros, colocando-o em segundo lugar entre os maiores bancos nacionais.

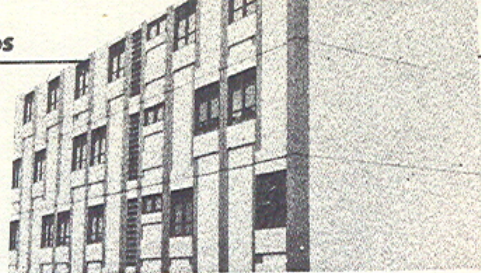
Programação do Banco — O conjunto de medidas adotadas para a consecução dos objetivos da política habitacional foi ordenado segundo programas e subprogramas, cada um contemplado com recursos definidos nos orçamentos-programa e de caixa. Esses programas foram agrupados em habitacionais e complementares, visando a produção de habitações e a criação de condições infra-estruturais para apoio daquelas realizações, respectivamente.

O BNH atua nos programas habitacionais como banco de investimentos e como banco central no Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Na primeira forma, concede financiamento para habitação através dos agentes do Sistema Financeiro da Habitação, segundo 4 programas que permitem atender ao mercado urbano e ao rural. O mercado urbano é subdividido em faixas, de acordo com a renda familiar, e o rural inclui subprograma específico para financiamento de projetos de colonização. Como banco central do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo cabe ao BNH o estímulo e a garantia de operações das entidades integrantes do sistema.

Constituindo apoio logístico à execução do PNH, os programas complementares são os seguintes:

■ Programa de Financiamento de Materiais de Construção — FIMACO, que visa a suplementar a atuação de outros agentes, a estimular e dinamizar a produção, transporte, armazenamento e comercialização desses materiais. Através do FIMACO buscou-se o equilíbrio entre a demanda e a redução de preços pelo incremento e racionalização da produção. Atualmente o FIMACO atua através de 3 subprogramas: Financiamento ou refinanciamento do consumidor de materiais de construção, por intermédio do RECON; financiamento ou refinanciamento do capital de giro do produtor de materiais de





construção, operação realizada pelo REGIR; e financiamento ou refinanciamento do investimento no ativo fixo das empresas produtoras e distribuidoras de materiais de construção, feito pelo REINVEST;

- Programa de Financiamento para Saneamento — FINANSA, que visa a completar a infra-estrutura básica dos núcleos urbanos no que diz respeito ao saneamento. O FINANSA tem 3 subprogramas: Financiamento de Sistemas de Abastecimento de Água — REFINAG; Financiamento de Sistemas de Esgotos — REFINESG, que visa o controle da poluição das águas; e Estímulo ao Sistema Financeiro do Saneamento — EFISAN, pelo qual o BNH concede empréstimos que visam a estimular os programas cofinanciados com recursos dos Fundos de Financiamento para Água e Esgotos (FAE); e

- Financiamento do Planejamento Local Integrado — FIPLAN, que objetiva planejar, disciplinar e racionalizar o crescimento dos núcleos urbanos através do diagnóstico de sua situação e de sua evolução e da elaboração de planos-diretores para sua expansão.

No setor habitacional foram financiadas até junho de 1970 mais de 622 mil unidades habitacionais de valor unitário médio em torno de 24 mil cruzeiros, representando um investimento global de cerca de 14 bilhões. A parcela financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação atinge 10,2 bilhões de cruzeiros, correspondendo a 68% do total investido.

Através do Sistema Financeiro do Saneamento, o BNH se comprometeu a financiar o abastecimento d'água de 964 municípios, aumentando assim o total previsto inicialmente que era de 810. A parcela financiada pelo Banco nesse programa atinge até o momento a quantia de 1,4 bilhão de cruzeiros aproximadamente.

Programação de 1970 — No mês de Junho de 1970 os programas habitacionais e complementares do BNH foram responsáveis por investimentos da ordem de 382 milhões de cruzeiros em todo o País. A parcela financiada foi de 268 milhões, cabendo ao Banco 147 milhões e o restante aos agentes regionais e locais.

Em termos absolutos a região sudeste foi a mais beneficiada em junho de 1970, tendo recebido 38% dos empréstimos concedidos. Considerando-se porém os resultados em relação às populações urbanas beneficiadas, observa-se uma mudança radical da situação com maior volume de recursos *per capita* destinado à região centro-oeste.

Nos programas de financiamento através de agentes atuaram Cohabs, cooperativas, institutos de iniciadores de mercado hipotecário, com o seguinte movimento em junho de 1970:

- *popular*: financiadas 604 habitações no valor unitário em torno de 8 mil cruzeiros, tendo o BNH contribuído com 87% do investimento total;

- *econômico*: financiadas 2 920 habitações, com custo unitário médio superior a 17,8 mil cruzeiros. O financiamento concedido pelo banco foi de 83% do custo total; e

- *médio*: financiadas 1 441 habitações, cujo custo unitário foi da ordem de 21,8 mil cruzeiros, cabendo ao BNH o financiamento de 81% do total.

Através do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo foram financiadas em junho de 1970, 4 755 unidades residenciais, cujo valor unitário médio é superior a 38 mil cruzeiros. O sistema financiou 74% do investimento global, que foi da ordem de 183 milhões de cruzeiros.

Os recursos utilizados no subprograma RECON foram superiores a 25 milhões de cruzeiros e destinaram-se ao financiamento de materiais de construção para 1 377 unidades habitacionais, cujo custo médio unitário está estimado em 49 mil cruzeiros, participando o SFH com 36% do investimento global, que é da ordem de 68 milhões de cruzeiros.

No programa de saneamento foram firmados 14 contratos específicos de financiamento, representando um total de empréstimos concedidos pelo BNH de mais de 13 milhões de cruzeiros. Adicionando a esse valor os recursos do FAE, o total de financiamentos concedidos pelo SFS atingiu a casa dos 27 milhões de cruzeiros em junho de 1970 que, em conjunto com os recursos próprios dos municípios beneficiados, geraram investimentos globais superiores a 36 milhões. Com esses resultados, o

total de financiamento já contratado pelo SFS no subprograma REFINAG, por conta dos compromissos assumidos, é da ordem de 507,2 milhões de cruzeiros, que estão beneficiando 237 municípios com projetos de abastecimento d'água, cujo valor global está estimado em 1 263,4 milhões. Esses projetos deverão beneficiar logo em seu primeiro ano de funcionamento mais de 13 milhões de pessoas.

No programa de Financiamento de Materiais de Construção — FIMACO, o BNH concedeu, em junho de 1970, empréstimos no montante de 28,4 milhões, que geraram investimentos globais em torno de 72 milhões de cruzeiros. Esses empréstimos destinam-se ao refinanciamento de investimentos no ativo fixo e de capital de giro de empresas produtoras, distribuidoras e transportadoras de materiais de construção, além de refinanciamento ao consumidor. O total de empréstimos concedidos pelo BNH e seus agentes no programa FIMACO, atingiu, em junho último 457 milhões de cruzeiros.

O que fez setorialmente — Os resultados dos financiamentos concedidos pelo BNH através de convênios e contratos firmados até dezembro de 1969 e que se destinaram aos diversos programas habitacionais e complementares, foram superiores a 15 bilhões de cruzeiros. Considerados os resultados acumulados, verifica-se que a Superintendência dos Agentes Financeiros — SAF, canalizou até o fim daquele ano mais de 23% do total de recursos concedidos, enquanto que a Carteira de Projetos Cooperativos — CPC apresentou cerca de 22% do total. Os compromissos assumidos pela Carteira de Hipoteca — CHP montaram a pouco mais de 21% e os financiamentos da Carteira de Operações de Natureza Social — COS, representaram 19% do total de financiamentos até 1969. Esses resultados, porém, não representaram apenas os financiamentos efetivamente contratados, mas também se incluem os convênios firmados até a época, que são compromissos assumidos pelo Banco a prazo mais longo e transformados em contratos na medida da capacidade de aplicação dos recursos por parte dos agentes. / segue

erá
to.

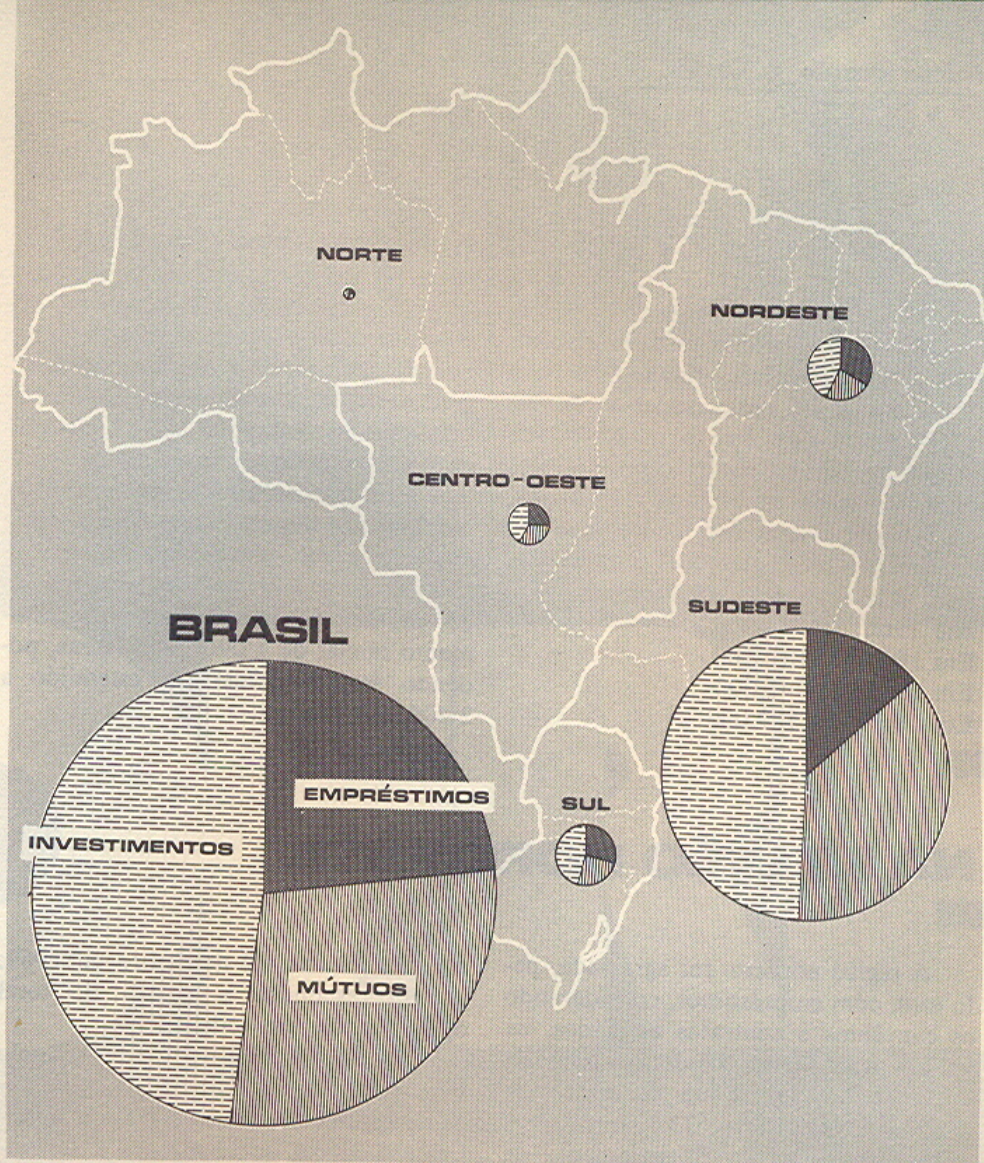
O BANCO NA REGIÃO NORTE

Tomando-se em consideração todos os que foram convênios e contratos realizados pelos programas postos em execução na região norte, os valores acumulados dos empréstimos concedidos pelo BNH foram de 81 996 mil cruzeiros para habitação, 25 190 mil para abastecimento d'água e 1 197 mil para materiais de construção desde a criação do Banco até 1969. Esses dados se referem ao valor dos empréstimos feitos. Quanto ao valor dos mútuos no mesmo período foram de 88 767 mil cruzeiros para habitação, 50 378 mil para abastecimento d'água e 1 363 mil para materiais de construção. O total investido resultou no financiamento de 9 653 unidades residenciais em 13 núcleos urbanos, que correspondeu a menos de 2% do total de unidades financiadas pelo Banco em todo o País.

Em junho de 1970, a região recebeu mais de 75 180 mil cruzeiros em investimentos aos diversos programas. Dêsse total o BNH participou com 28 187 mil cruzeiros, o Fundo de Financiamento para Águas e Esgotos — FAE com igual quantia e 18 906 mil cruzeiros foram oriundos da participação direta dos municípios. Para o Sistema Financeiro de Saneamento foram carreados cerca de 21 710 mil cruzeiros daquele total do mês, sendo que o BNH participou com 24 435 mil cruzeiros, o FAE com 8 130 mil cruzeiros e 5 450 mil cruzeiros de participação do mutuário final.

Os financiamentos concedidos até dezembro de 1969, através de convênios e contratos, apresentaram os seguintes resultados de empréstimos do banco e de investimentos globais gerados em função do número de habitantes das áreas urbanas da região:

- população urbana — 1 451 000
- valor do empréstimo — Cr\$ 74 695/1 000 hab.
- valor do mútuo — Cr\$ 96 835/1 000 hab.
- valor do invest. — Cr\$ 130 986/1 000 hab.



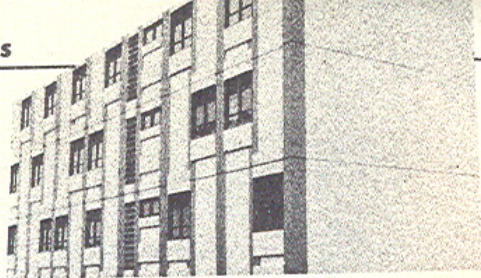
Dados globais regionais

O quadro abaixo exemplifica a atuação do BNH, até dezembro de 1969, nas cinco regiões consideradas, que acompanham a delimitação processada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, com os Estados que as compõem, dando o valores globais referentes a empréstimos, mútuos, investimentos, número de unidades financiadas, núcleos urbanos atendidos e a população abastecida, respectivamente:

(Cr\$ 1.000,00)								
	Habitação	Abast. d'água	Mat. Constr.	Outros	Total	Unidades	Núcleos	População Abast.
NORTE								
Empréstimos	81 996	25 190	1 197	—	108 383	—	—	—
Mútuos	88 767	50 378	1 363	—	140 508	—	—	—
Investimentos	120 558	67 186	2 316	—	190 060	9 653	13	1 096 000
NORDESTE								
Empréstimos	673 331	140 647	19 336	4 192	837 506	—	—	—
Mútuos	963 605	266 963	19 391	4 192	1 254 150	—	—	—
Investimentos	1 234 526	336 722	60 239	5 030	1 636 517	90 756	85	2 955 000
SUDESTE								
Empréstimos	3 071 684	223 033	170 459	6 668	3 471 844	—	—	—
Mútuos	5 018 522	393 997	183 257	6 668	5 602 444	—	—	—
Investimentos	7 247 316	1 018 226	511 815	7 506	8 784 863	334 632	150	7 296 000
SUL								
Empréstimos	587 941	136 886	6 028	1 078	731 933	—	—	—
Mútuos	894 620	246 807	6 028	1 078	1 148 533	—	—	—
Investimentos	1 259 836	338 521	21 517	1 158	1 621 032	69 710	107	3 508 000
CENTRO-OESTE								
Empréstimos	532 174	68 862	36 368	679	638 083	—	—	—
Mútuos	615 249	110 141	44 105	679	770 174	—	—	—
Investimentos	748 899	159 161	85 589	799	994 448	43 460	44	1 490 000
BRASIL								
Empréstimos	5 016 706	594 618	275 505	12 617	5 899 446	—	—	—
Mútuos	7 655 901	1 068 286	296 261	12 617	9 033 065	—	—	—
Investimentos	10 761 195	1 919 816	831 894	14 493	13 527 398	558 663	399	16 255 000

Fonte: BNH - APC

Valores corrigidos - UPC = Cr\$ 39,92



Na região norte o número de unidades habitacionais financiadas em 1969 foi duas vezes superior ao de 1968, tendo sido este o maior crescimento porcentual ocorrido no total dos financiamentos concedidos pelo Banco.

O valor dos mútuos concedidos aos adquirentes de habitações financiadas pelo SFH apresentou o seguinte:

Até 1966: 8 044 000
 Em 1967: 11 816 000
 Em 1968: 13 745 000
 Em 1969: 37 559 000

Para consecução dos programas complementares o BNH destinou à região norte, até dezembro de 1969, empréstimos no valor de 26 387 mil cruzeiros, que geraram investimentos globais no valor de 69 502 mil cruzeiros. No que diz respeito aos núcleos urbanos beneficiados e às populações abastecidas os financiamentos de projetos em 35 municípios propiciaram o atendimento inicial de 1 096 mil pessoas, podendo esse benefício ser estendido a 2 400 mil pessoas.

Quanto ao valor dos investimentos globais gerados por esses empréstimos foram de:

Até 1966: Cr\$ 72 415 000
 Em 1967: Cr\$ 226 307 000
 Em 1968: Cr\$ 329 060 000
 Em 1969: Cr\$ 581 355 000

Da mesma forma, o crescimento do número de unidades residenciais contratadas pelo BNH apresentou o seguinte quadro:

Até 1966: 12 483
 Em 1967: 21 253
 Em 1968: 21 362
 Em 1969: 29 448

O valor dos mútuos concedidos aos adquirentes das habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação apresentou a seguinte evolução no nordeste, ao longo dos quatro períodos considerados:

Até 1966: Cr\$ 65 739 000
 Em 1967: Cr\$ 166 591 000
 Em 1968: Cr\$ 245 296 000
 Em 1969: Cr\$ 429 773 000

A fim de permitir o exame do atendimento de demanda criada pelo crescimento demográfico, pesquisou-se o aumento estimado da população da região nordeste em 1969, que foi de 367 mil habitantes, passando de 10 295 000 em 1968 para 10 662 000 habitantes em 1969.

Considerando-se a média de 5 pessoas por unidade habitacional, obtem-se, em termos porcentuais, o atendimento da demanda gerada pelo crescimento da população do nordeste:

- unidades financiadas em 1969: 29 448
- demanda de novas habitações: 73 400
- atendimento da demanda: 40%

Nos programas complementares foram destinados cerca de 164 175 mil cruzeiros em empréstimos concedidos pelo BNH até fins de 1969. Esse total gerou investimentos globais da ordem de 401 991 mil cruzeiros.

No que diz respeito aos núcleos urbanos beneficiados e às populações abastecidas, os financiamentos concedidos pelo Banco atenderam a 324 municípios, em benefício de 2 955 mil pessoas e com possibilidades de ser estendido a 7 827 mil habitantes. No mês de julho de 1970 o subprograma REFINAG apresentou 167 378 mil cru-

NA REGIÃO NORDESTE

A região nordeste foi agraciada, pelo BNH, com empréstimos, considerando os convênios e contratos assinados, os valores acumulados desde o início de operação do Banco até dezembro de 1969, equivalentes a 673 331 mil cruzeiros destinados ao financiamento de habitações, 140 647 mil cruzeiros para abastecimento de água, 19 336 mil cruzeiros para materiais de construção e 4 192 mil cruzeiros para outros fins, total esse que correspondeu a 14,2% do valor geral movimentado pelo Banco em todo o País.

Em termos absolutos, os mútuos financiados nessa região foram de 963 604 mil cruzeiros para habitação, 266 963 mil cruzeiros para abastecimento de água, 19 391 mil cruzeiros para materiais de construção e 4 192 mil para outros fins, correspondendo esses valores a 13,88% do total geral.

No mês de junho de 1970 o BNH concedeu ao nordeste cerca de 39 606 mil cruzeiros, em empréstimos, tendo os mútuos atingidos 86 127 mil cruzeiros, com um total de 111 265 mil cruzeiros em investimentos globais. Isso representou o atendimento de cerca de 10 milhões de pessoas com o valor dos empréstimos por mil habitantes alcançando 3 760 mil cruzeiros, 8 176 mil cruzeiros de mútuos e 10 562 mil cruzeiros o valor dos investimentos.

Em números absolutos, a região nordeste apresentou ligeira vantagem sobre a região sul em habitações financiadas, com um total de 90 756 unida-

des financiadas até dezembro de 1969, que correspondeu a 16,2% do total de habitações em todo o País.

Os empréstimos concedidos pelo Banco para fins habitacionais, o número de residências financiadas e o investimento global apresentaram a seguinte situação, em relação às populações urbanas beneficiadas:

- empréstimos — Cr\$ 64 628/1 000/ habitantes.
- investimentos globais — Cr\$ 121 052 /1 000 hab.
- unidade financiadas — 8 512 por milhão de habitantes.

Somente no ano de 1969 o Banco emprestou 262 274 mil cruzeiros à região, que geraram 581 355 mil cruzeiros de investimentos globais em benefício do financiamento de 29 448 unidades residenciais.

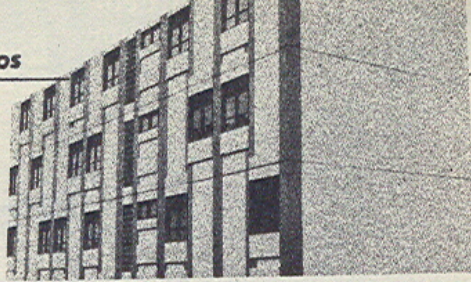
Relativamente às populações beneficiadas, os resultados de 1969 foram:

- população urbana — 10 662 mil
- empréstimos — Cr\$ 24 599/1000 hab.
- investimento global — Cr\$ 54 526
- unid. fin. p/milhão hab. — 2762

O valor dos empréstimos concedidos pelo BNH à região teve a seguinte evolução, ano a ano:

Até 1966: Cr\$ 57 206 000
 Em 1967: Cr\$ 131 017 000
 Em 1968: Cr\$ 171 576 000
 Em 1969: Cr\$ 262 274 000

No nordeste o valor dos empréstimos efetuados em 1969 superou em 53% o do ano anterior.



zeiros de participação do Banco, 167 378 mil do FAE e 118 465 mil de participação direta dos municípios contemplados, dando um total de investi-

mentos da ordem de 453 222 mil cruzeiros, dados esses considerados os convênios e contratos assinados até o mês de junho passado.

hab. Esse total investido gerou, em números absolutos, o financiamento de 334 632 unidades habitacionais, correspondendo a 59,9% do total de habitações financiadas pelo Banco.

Com relação às populações urbanas beneficiadas pelos empréstimos concedidos para fins habitacionais até dezembro de 1969, a atuação do BNH propiciou o financiamento de 13 010 unidades residenciais por milhão de habitantes, empréstimos no valor de 124 259 por mil habitantes, gerando investimentos globais de Cr\$ 299 045 por 1 000 habitantes.

Os contratos firmados pelo Banco e seus agentes na região sudeste, durante o ano de 1969, deram os seguintes totais de empréstimos concedidos, de investimentos gerados e de habitações financiadas:

BNH NO SUDESTE DO PAÍS

A região sudeste do País contemplada, desde a criação do órgão, em agosto de 1964, até fins de 1969, com 3 071 684 mil cruzeiros destinados a habitação, 223 033 mil cruzeiros para abastecimento de água, 170 459 mil para materiais de construção e 6 668 mil cruzeiros para outros fins, com um total investido de 3 471 844 mil cruzeiros. Nessa região foram aplicados até a data cerca de 58,9% do total investido pelo Banco no conjunto das operações.

Em mútuos, o quadro de aplicações apresentou, em cada um dos programas, a seguinte distribuição em financiamentos concedidos pelo SFH:

- habitação — Cr\$ 5 018 522 000
- abast. d'água — Cr\$ 393 997 00

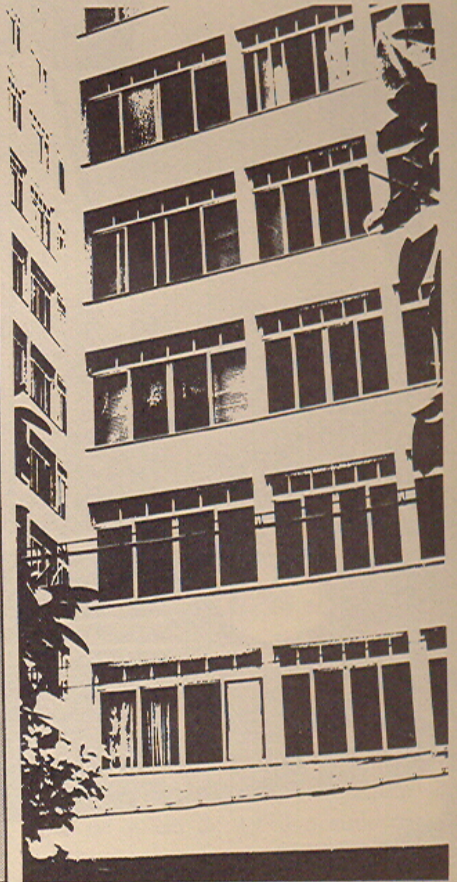
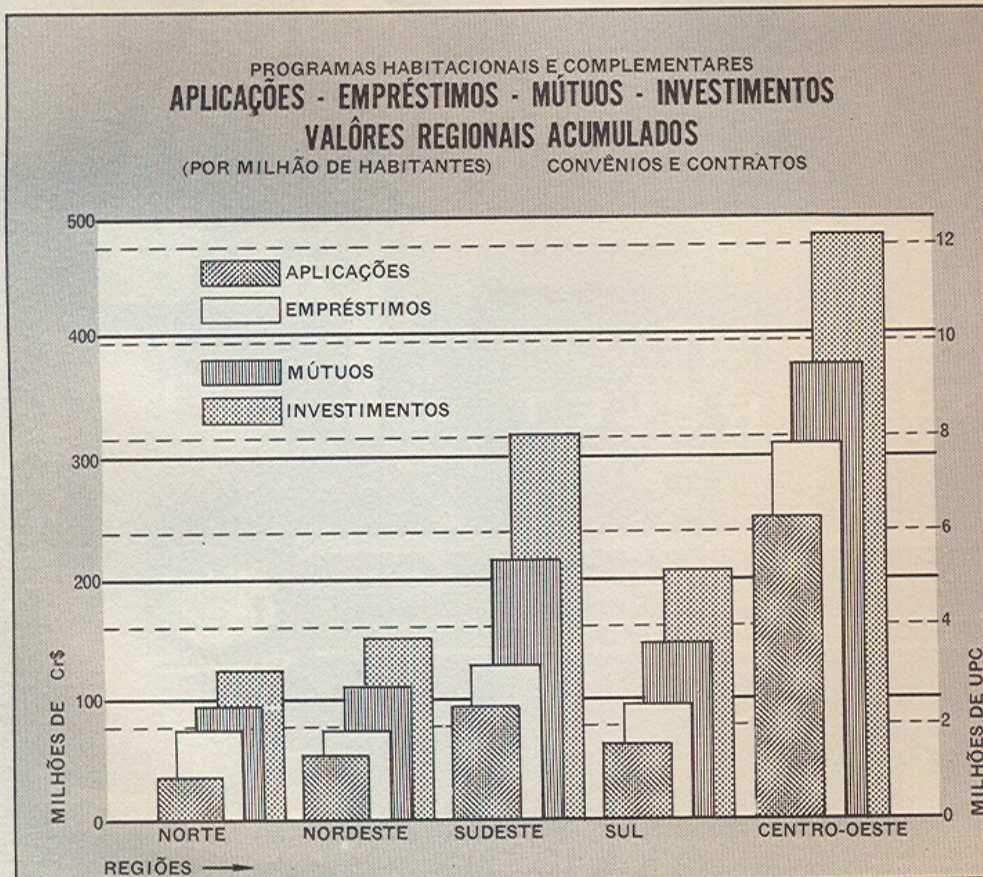
- mat. de const. — Cr\$ 183 257 000
- outros — Cr\$ 6 668 000

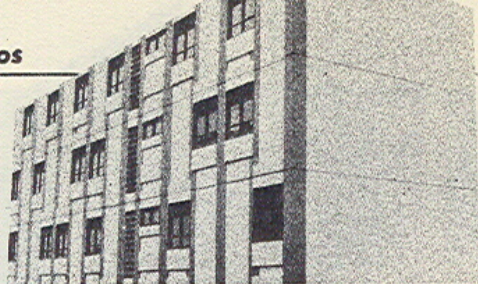
O valor total dos financiamentos em mútuos na região sudeste atingiu em 1969 a quantia de 5 602 444 mil cruzeiros, que correspondeu a 62% do total investido pelo Banco. Até dezembro desse ano os financiamentos concedidos através de convênios e contratos com a participação do BNH e em função do número de habitantes das áreas urbanas apresentaram esses resultados:

- população urbana — 25 722 000
- valor do empréstimo — Cr\$ 134 976 / 1 000 hab.
- valor do mútuo — Cr\$ 217 807 / 1 000 hab.
- valor do invest. — Cr\$ 341 531 / 1 000

- empréstimos — Cr\$ 1 122 111 000
- invest. global — Cr\$ 2 292 622 00
- unidades financiadas — 119 830

Como se pode observar, os resultados alcançados na região foram superiores no total dos financiamentos concedidos e no número de unidades fi-





nanciadas pelo BNH em 67% e 67%, respectivamente.

Quanto às populações beneficiadas, os dados relativos a 1969 apontam para uma população urbana de 25 722 000 pessoas, empréstimos do Banco da ordem de 43 625 mil cruzeiros que, gerando investimentos globais de 113 623 mil cruzeiros, propiciaram o financiamento de 4 659 unidades por milhão de habitantes.

A evolução dos resultados obtidos nos contratos firmados nos diversos programas habitacionais, incluindo o RECON, é especificada da seguinte forma, considerando-se a atuação do Banco nos últimos 4 anos:

Até 1966: Cr\$ 144 670 000
 Em 1967: Cr\$ 471 496 000
 Em 1968: Cr\$ 1 058 359 000
 Em 1969: Cr\$ 1 122 111 000

Como investimentos globais gerados no mesmo período considerado, o quadro apresenta os seguintes números:

Até 1966: Cr\$ 317 323 000
 Em 1967: Cr\$ 1 399 876 000
 Em 1968: Cr\$ 2 716 356 000
 Em 1969: Cr\$ 2 922 622 000

O BNH emprestou a essa região, até dezembro de 1969, cerca de 2 796 636 mil cruzeiros, que geraram investimentos globais de 7 356 177 mil cruzeiros.

A evolução do número de unidades habitacionais financiadas na região desde 1966 até 1969 foi a seguinte: 19 423, 55 776, 108 915 e 119 830, respectivamente, dando um total de 303 944 unidades até dezembro de 1969.

Também considerável foi o crescimento do valor dos mútuos concedidos aos adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação, que evoluiu assim:

Até 1966: Cr\$ 200 703 000
 Em 1967: Cr\$ 780 861 000
 Em 1968: Cr\$ 1 726 583 000
 Em 1969: Cr\$ 2 032 482 000

O exame do atendimento da demanda criada pelo crescimento demográfico estimou a população urbana do sudeste em: 24 722 000 em 1968 e 25 722 000 em 1969, com acréscimo de um milhão de habitantes. Da mesma forma realizada para as outras regiões, o atendimento da demanda gerada pelo crescimento da população no sudeste foi calculado em 60%, tendo

em vista o financiamento de 119 830 unidades e a demanda estimada de 200 000 novas habitações, com média de 5 pessoas por unidade.

Nos programas complementares coube à região empréstimos no valor de 400 160 mil cruzeiros que geraram investimentos globais da ordem de 1 537 547 mil cruzeiros.

O Banco Nacional da Habitação financiou, até dezembro de 1969, o abastecimento de água em 242 núcleos urbanos, com benefícios iniciais a 7 205 000 pessoas e em condições de estendê-los a 15 354 000 habitantes.

O total de empréstimos, mútuos e investimentos obtidos em junho de 1970, pela região sudeste, considerados

os programas habitacionais e complementares são assim especificados:

- empréstimos — Cr\$ 56 344 00
- mútuos — Cr\$ 101 776 000
- investimentos — Cr\$ 135 896 000

Em termos absolutos, essa região foi a mais beneficiada em junho de 1970, tendo recebido 38% dos empréstimos concedidos pelo Banco. Mas considerando-se os resultados em relação às populações urbanas beneficiadas, a região não foi das mais bem servidas, pois, para uma população urbana estimada em 26 714 000 pessoas foram destinados somente 2 109 mil cruzeiros em empréstimos, 3 810 mil cruzeiros em mútuos e 5 087 mil cruzeiros em investimentos.

NA REGIÃO SUL

Até o término de 1969 a região sul do País havia sido contemplada com empréstimos no valor de 587 941 mil cruzeiros para habitações, 136 886 mil para abastecimento d'água, 6 028 mil para aquisição de materiais de construção e 1 078 mil para outros fins, no cômputo geral dos convênios e contratos assinados pelo BNH.

O resultado alcançado pelo Sistema Financeiro da Habitação e do Saneamento foi representado, nessa região, por 894 620 mil cruzeiros em financiamento à habitação, 246 807 mil cruzeiros ao abastecimento de água, 6 028 mil a materiais de construção e 1 078 mil destinados a outros fins.

Em termos percentuais o BNH concedeu à região sul, até fins de 1969, apenas 12,4% do total dos empréstimos efetuados e 12,8% do seu movimento global em financiamento total aos diversos sistemas.

Com geração de investimentos globais de Cr\$ 209 219 por mil habitantes das áreas urbanas da região, os financiamentos concedidos pelo Banco até dezembro de 1969, através de convênios e contratos, apresentaram esses resultados:

- população urbana — 7 748 000
- empréstimos do BNH — Cr\$ 94 467 / 1 000 hab.
- mútuos — Cr\$ 148 236 / 1 000 hab.

Tais dados permitem concluir que a região passou a ocupar o terceiro lugar, com um empréstimo por habitante de aproximadamente 94 mil cruzeiros.

Em números absolutos, a região sul foi contemplada com o financiamento de 69 700 habitações, correspondendo a 12,4% do total de unidades financiadas pelo Banco.

Os empréstimos concedidos somente para fins residenciais, o número de residências financiadas e o investimento global gerado apresentaram a seguinte situação na região sul, até fins de 1969:

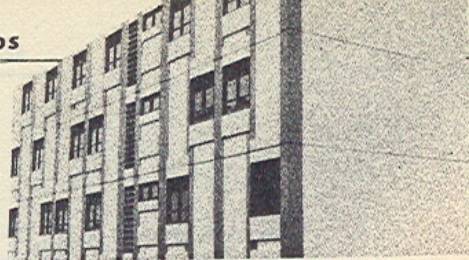
- empréstimos do BNH — Cr\$ 76 661 / 1 000 hab.
- invest. globais — Cr\$ 165 379 / 1 000 habitantes.
- unid. fin. p/milhão hab. — 8 997

Considerando apenas os contratos firmados no decorrer de 1969, os totais de empréstimos concedidos pelo BNH, os investimentos globais gerados e as habitações financiadas foram de, respectivamente, Cr\$ 133 932 000, Cr\$ 327 503 000 e 12 807 unidades

Quanto às populações beneficiadas, os resultados do ano estão assim especificados:

- população urbana — 7 748 000
- empréstimos — Cr\$ 17 286 / 1 000 habitantes.

/ segue



▣ invest. globais — Cr\$ 42 269/1 000 habitantes.

▣ unid. fin. p/milhão de hab. — 1 653

Incluindo os resultados do RECON, os contratos firmados nos programas habitacionais apresentaram a seguinte evolução ao longo de quatro períodos anuais em função dos empréstimos concedidos:

Até 1966: Cr\$ 81 476 000

Em 1967: Cr\$ 105 627 000

Em 1968: Cr\$ 199 640 000

Em 1969: Cr\$ 133 932 000

Nessas mesmas condições os investimentos globais gerados foram os seguintes naqueles anos:

Até 1966: Cr\$ 100 279 000

Em 1967: Cr\$ 253 092 000

Em 1968: Cr\$ 512 694 000

Em 1969: Cr\$ 327 503 000

O número de unidades habitacionais financiadas evoluiu da seguinte forma:

Até 1966: 11 279

Em 1967: 13 215

Em 1968: 25 663

Em 1969: 12 807

O valor dos mútuos concedidos aos adquirentes de habitações financiadas pelo Sistema Financeiro da Habitação apresentou a seguinte evolução nos anos considerados:

Até 1966: Cr\$ 87 897 000

Em 1967: Cr\$ 153 935 000

Em 1968: Cr\$ 346 292 000

Em 1969: Cr\$ 243 024 000

O atendimento da demanda criada pelo crescimento demográfico foi examinado em função do aumento estimado da população urbana, demonstrando um crescimento de 438 mil habitantes em 1969 em relação ao ano anterior, pois a população de 1968 que era de 7 310 000 pessoas passou a 7 748 000 em 1969.

Considerando-se a média de 5 pessoas por unidade habitacional, obteve-se, em termos percentuais, o atendimento de 15% da demanda gerada pelo crescimento da população na região sul, pois tendo-se estimado em 87 600 a demanda de novas habitações, a atuação do Banco Nacional da Habitação gerou o financiamento de 12 807 unidades residenciais.

Os programas complementares, no que diz respeito aos empréstimos concedidos pelo Banco e aos investimentos

gerados, apresentaram os seguintes resultados até dezembro de 1969:

▣ empréstimos — Cr\$ 143 992 000

▣ investimentos gerados — Cr\$ 361 196 000

Os resultados *per capita* na região sul foram melhores do que os obtidos no sudeste e nordeste. Quanto aos núcleos urbanos beneficiados e às populações abastecidas até dezembro de 1969, o quadro é o seguinte:

▣ núcleos urbanos beneficiados: 136

▣ população abastecida — 3 508 000

▣ alcance dos proj. — 7 343 000 hab.

No mês de junho de 1970 a região recebeu em empréstimos, mútuos e investimentos globais para consecução de seus programas habitacionais e complementares os totais de Cr\$ 24 167 000, Cr\$ 46 457 000 e Cr\$ 58 900 000, respectivamente.

Quanto aos empréstimos concedidos, mútuos e investimentos gerados em função da população urbana, a situação da região sul era a seguinte em junho de 1970:

▣ população urbana — 7 855 000

▣ empréstimos: Cr\$ 3 077/1 000 hab.

▣ mútuos — Cr\$ 5 914/1 000 hab.

▣ investimentos — Cr\$ 7 498/1 000 hab.

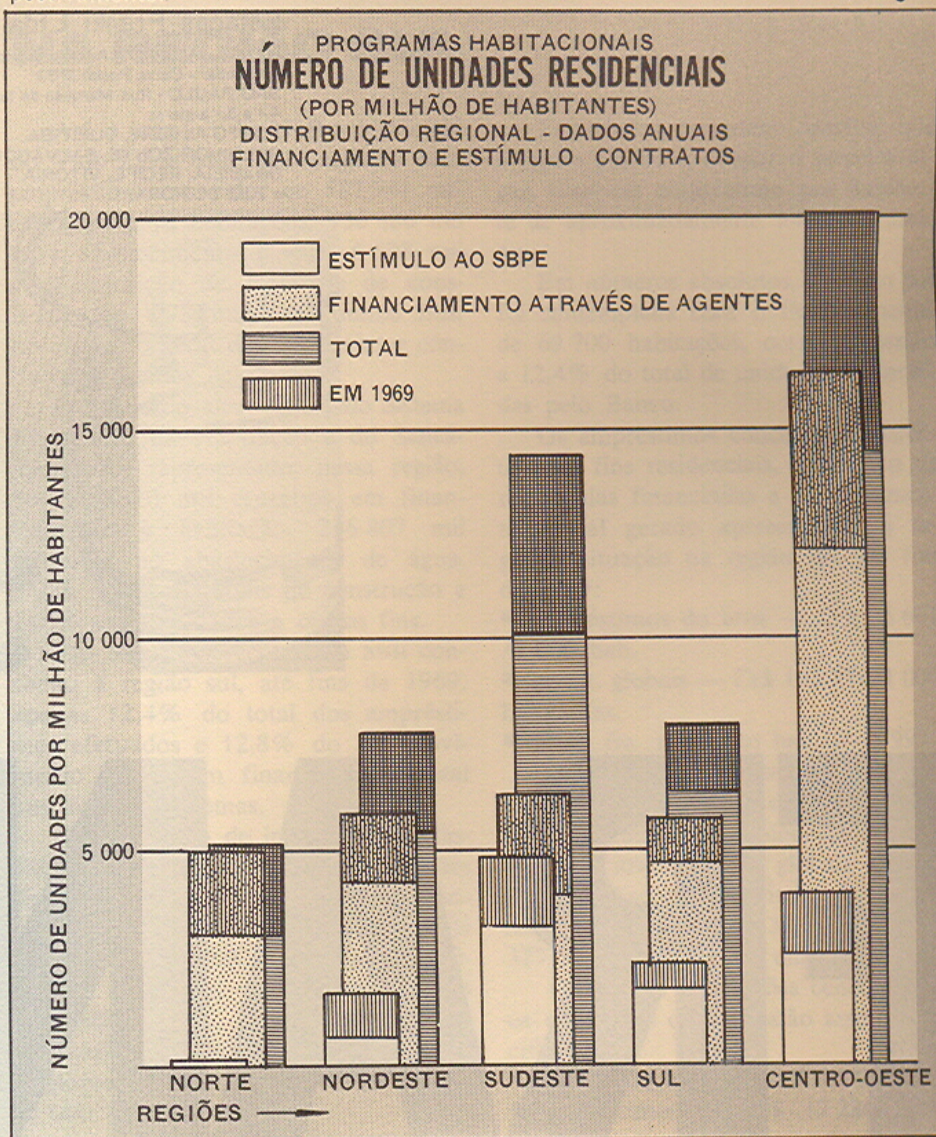
No Sistema Financeiro do Saneamento os convênios e contratos firmados para execução do subprograma REFINAG se apresentaram na seguinte posição:

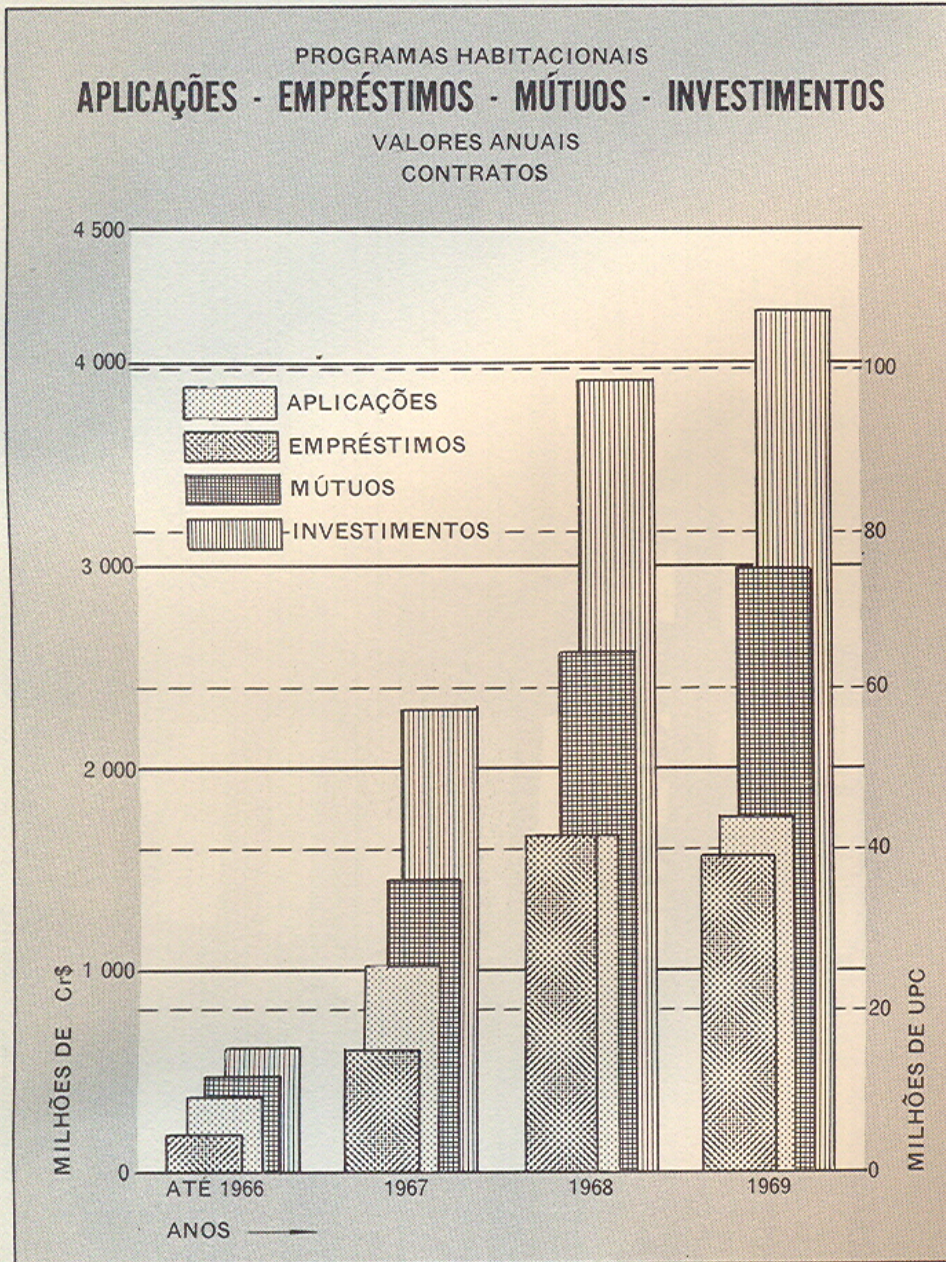
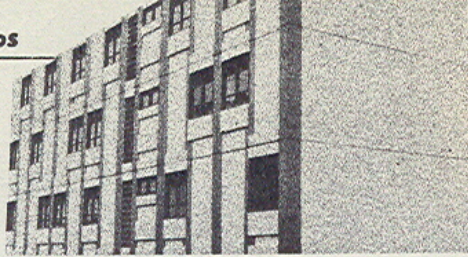
▣ participação do BNH — Cr\$ 153 173 000

▣ participação do FAE — Cr\$ 123 021 000

▣ partic. dos munic. — Cr\$ 102 607 000.

/ segue





REGIÃO CENTRO-OESTE

Na região centro-este, o valor dos empréstimos do Banco para o financiamento dos programas habitacionais e complementares na região centro-oeste, até dezembro de 1969, considerando os convênios e contratos firmados pelo Banco foi como se segue:

- habitação — Cr\$ 532 174 000
- abastecimento d'água — Cr\$ 862 000
- mat. de construção — Cr\$ 36 368 000
- outros — Cr\$ 679 000

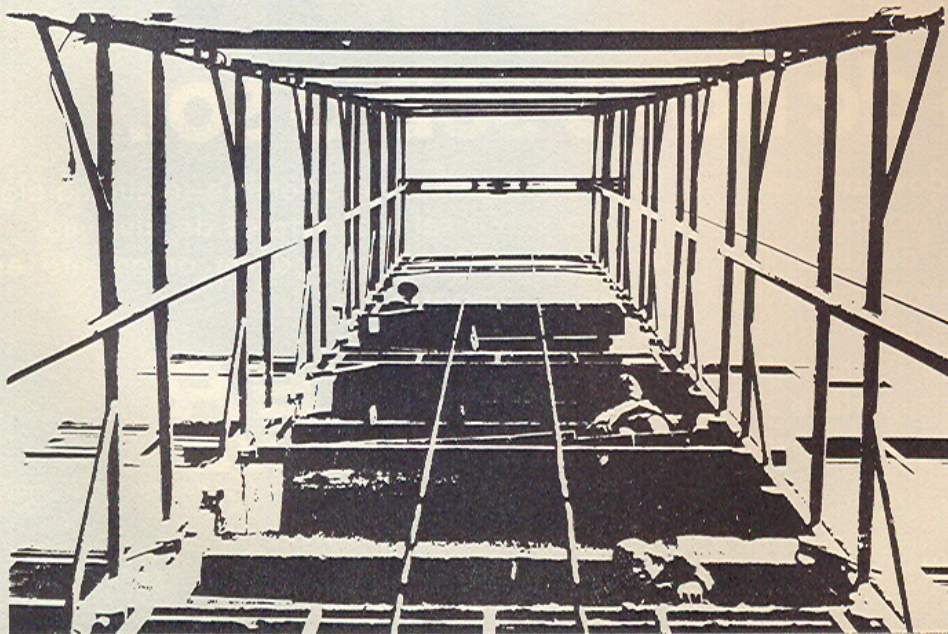
Considerando o financiamento total concedido pelos Sistemas Financeiros da Habitação e do Saneamento, a situação da região centro-oeste em dezembro de 1969 pode ser assim representada:

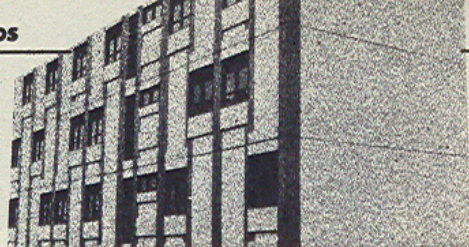
- habitação — Cr\$ 615 249 000
- abast. d'água — Cr\$ 110 141 000
- mat. de construção — Cr\$ 44 105 000
- outros — Cr\$ 679 000

Como os resultados regionais devem ser examinados em função das populações urbanas locais, pois são elas que se beneficiaram dos financiamentos concedidos, os dados referentes à região centro-oeste demonstram que para uma população urbana de 2 044 000 habitantes o BNH concedeu em empréstimos Cr\$ 312 174 por mil habitantes e que o valor do mútuo de Cr\$ 376 797 por mil habitantes gerou investimentos da ordem de Cr\$ 486 521 por mil habitantes.

A comparação desses dados permitiu concluir que essa região apresentou a melhor posição no cômputo geral, com um empréstimo *per capita* de cerca de 312 mil cruzeiros, mais do dôbro do valor obtido na região sudeste que vem logo em seguida. Os resultados favoráveis conseguidos nessa região deveram-se sobretudo aos financiamentos destinados ao Distrito Federal, incluído na região.

A concessão de empréstimos por intermédio de convênios e contratos





aos programas que geraram habitação permitiram o financiamento de 43 542 unidades na região centro-oeste, representando êsse total cêrca de 7,8% do total de habitações financiadas pelo Banco até dezembro de 1969.

Em relação aos proetos institucionais os empréstimos concedidos, o número de residências financiadas e o investimento global gerado na região, o resultado foi o seguinte:

- empréstimos — Cr\$ 266 85/1 000 habitantes.
- investimentos — Sr\$ 389 337/1 000 habitantes.
- unid fin. p/milhão hab. — 22 730

Os maiores benefícios diretos proporcionados pelos programas habitacionais vêm sendo sentidos nessa região, onde a média é de 23 habitações financiadas por mil habitantes.

Durante 1969, os contratos firmados pelo BNH deram os seguintes totais de empréstimos concedidos, investi-

mentos gerados e habitações financiadas:

- empréstimos — Cr\$ 126 986 000
- investimentos — Cr\$ 209 501 000
- unidades financiadas — 12 216

Em relação às populações beneficiadas, os resultados do ano foram:

- população urbana — 2 044 000
- empréstimos — Cr\$ 62.126/1 000 hab.

■ invest. globais — Cr\$ 102 496/1 000 hab.

unid. fin. p/milhão hab. — 5 977

■ Nos contratos firmados durante o ano de 1969, a região apresentou os melhores resultados *per capita* de empréstimos concedidos e de número de unidades financiadas que superaram os da região sudeste em 42% e 28%, respectivamente.

Os resultados alcançados nos contratos firmados para empréstimos do Banco Nacional da Habitação nos diversos habitacionais, incluindo o RECON,

a partir de 1966 estão expressos no quadro abaixo:

- Até 1966: Cr\$ 52 375 000
- Em 1967: Cr\$ 237 444 000
- Em 1968: Cr\$ 112 855 000
- Em 1969: Cr\$ 126 986 000

Em referência ao valor dos investimentos globais gerados por êsses empréstimos, a evolução foi de:

- Até 1966: Cr\$ 69 900 000
- Em 1967: Cr\$ 328 821 000
- Em 1968: Cr: 183 871 000
- Em 1969: Cr\$ 209 501 000

O número de unidades habitacionais financiadas no centro-oeste evoluiu assim:

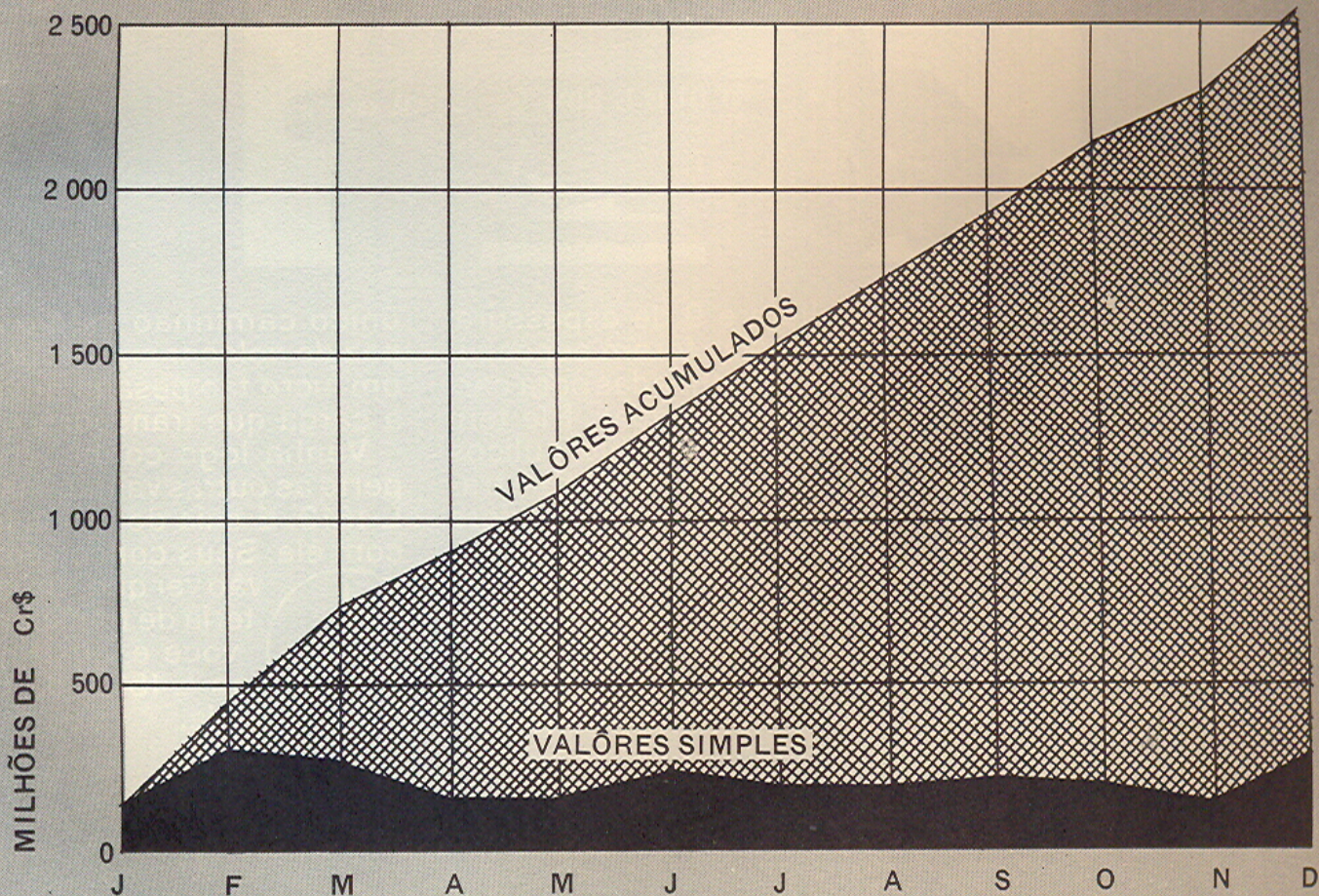
- Até 1966: 6 404
- Em 1967: 13 570
- Em 1968: 10 129
- Em 1969: 12 216

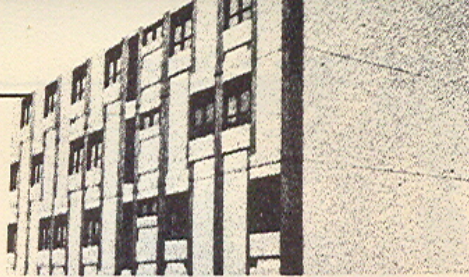
Quanto ao valor dos mútuos, a região apresentou a seguinte posição:

- Até 1966: Cr\$ 56 326 00
- Em 1967: Cr\$ 273 752 000

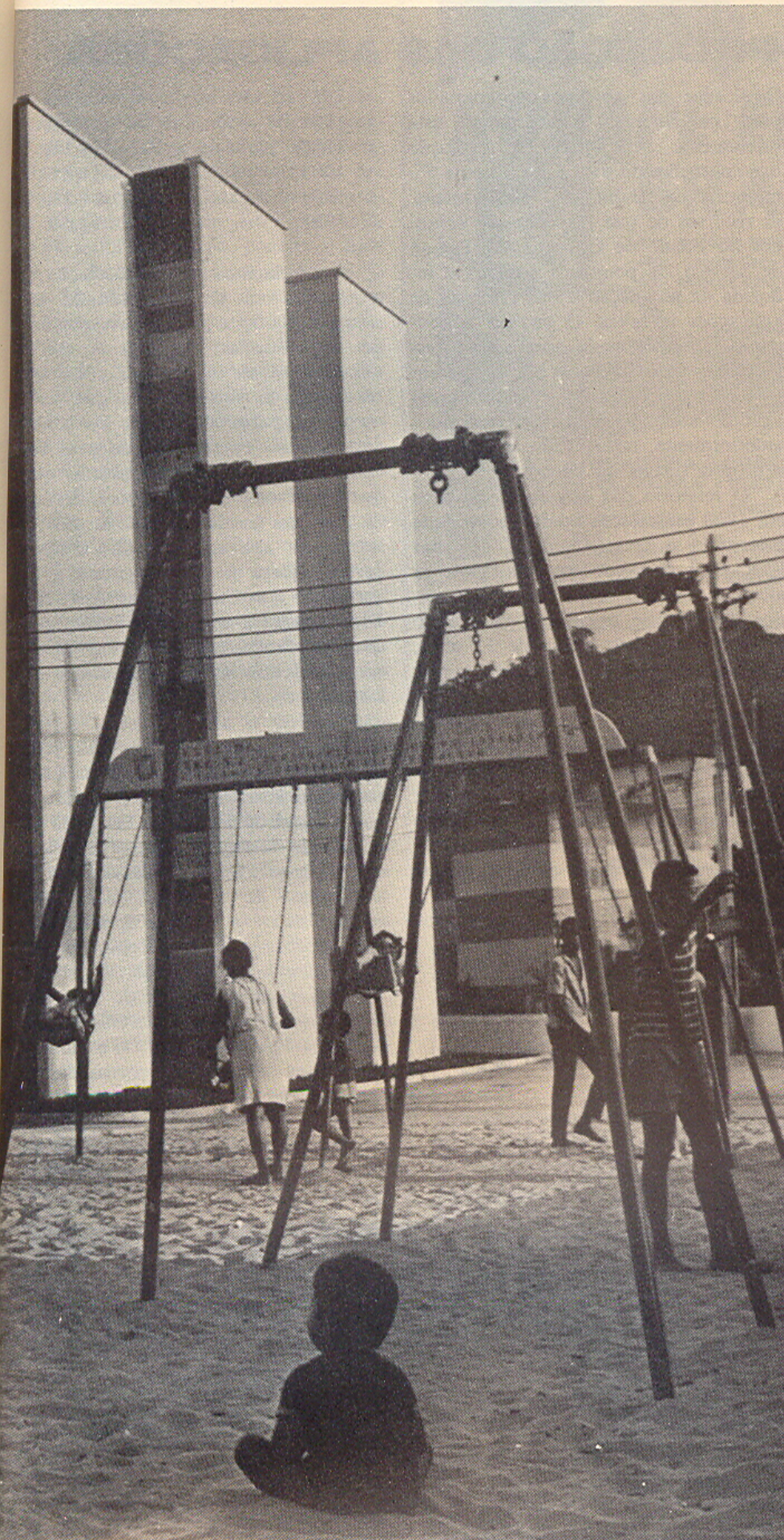
EVOLUÇÃO DA RECEITA DO BNH EM 1969

PREÇOS: DEZ. 69





Este exemplar é da
Escola de Arquitetura
da U. F. M. G.
— BIBLIOTECA —



Em 1968: Cr\$ 125 235 000

Em 1969: Cr\$ 155 550 000

O exame do atendimento da demanda criada pelo crescimento demográfico permitiu se conhecer o aumento estimado da população urbana no centro-oeste, que foi de 140 mil em 1969, em relação ao ano anterior, tendo em vista o aumento da população estimada de 1 904 000 em 1968 para 2 044 000 em 1969.

Ainda tomada por base a média de 5 pessoas por unidade habitacional, o BNH obteve, em termos percentuais, o atendimento da demanda gerada pelo crescimento da população no centro-oeste em 44%, pois para uma demanda estimada de 28 000 novas habitações o Banco financiou 12 216.

Os empréstimos concedidos e os investimentos gerados nos programas complementares na região centro-oeste até dezembro de 1969 foram de ... 105 909 mil cruzeiros e 245 549 mil cruzeiros, respectivamente.

Em função dos núcleos urbanos beneficiados e às populações abastecidas a situação da região era a seguinte em dezembro de 1969:

- núcleos urbanos benef.: 73
- pop. abastecida: 1 490 000
- alcance dos proj.: 3 472 000.

Em junho de 1970 o BNH concedeu à região, em empréstimos, mútuos e investimentos, os seguintes totais, respectivamente: Cr\$ 9 916 000, 16 419 000 e 22 694 000.

Esses dados apontam um maior volume de recursos *per capita* em função das populações urbanas beneficiadas no mês de junho de 1970 no centro-oeste, como se pode observar no seguinte quadro:

- pop. urbana — 1 869 000
- empréstimos — Cr\$ 5 306/1 000 habitantes.
- mútuos — Cr\$ 8 785/1 000 hab.
- investimentos — Cr\$ 12 142/1 000 habitantes.

No quadro dos recursos destinados ao subprograma REFINAG, os resultados previstos pelo BNH em junho de 1970 estavam assim especificados para a região centro-oeste:

- participação do BNH — Cr\$ 73 616 000
- partic. do FAE — Cr\$ 46 189 000
- partic. dos munic. — Cr\$ 58 294 000



PROJEÇÃO DAS APLICAÇÕES

O alcance dos objetivos programados para os sistemas habitacionais está diretamente relacionado à evolução das aplicações do BNH e do Sistema Financeiro da Habitação. Basicamente, os recursos de que dispõem são oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, da poupança captada e induzida da população e dos retornos de aplicações já feitas. O FGTS e a poupança independem da programação estabelecida pelo Banco, o que não acontece com os retornos que, por estarem ligados aos investimentos realizados anteriormente, influenciam os novos e a própria receita do Banco.

O relatório das atividades do BNH em 1968 estabeleceu como necessidade prioritária o crescimento de 6% nas aplicações do ano seguinte, para se alcançar aqueles objetivos programados. Como esse organismo de crédito opera a um prazo médio de 15 anos, condicionando nesse espaço de tempo sua receita de retornos, requer a elaboração de análise permanente da evolução da receita futura para compatibilizá-la à programação prestabelecida. A esse propósito, estimou-se uma tabela dos acréscimos percentuais das aplicações do ano em relação ao montante comprometido no ano anterior, assim especificada:

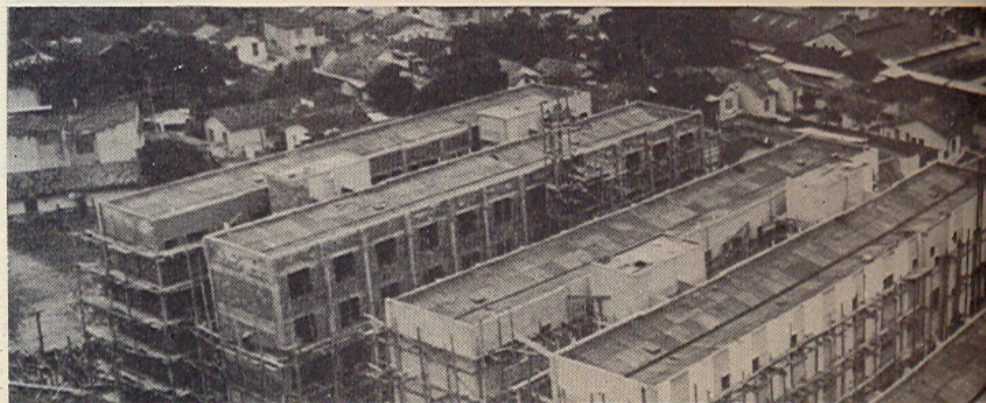
Ano	Porcentagem
1969	38,7%
1970	29,2%
1971	23,2%
1972	19,0%
1973	16,0%
1974	13,8%
1975	12,4%
1976	11,5%
1977	11,4%
1978	11,3%
1979	11,2%

1980	11,2%
1981	11,1%
1982	11,1%
1983	11,3%
1984	11,3%
1985	11,4%

A tabela mostra que a relação das aplicações em um determinado ano, sobre o montante global correspondente ao ano anterior, decresce de 38,7% em 1969 a té 11,1% em 1981 com tendências a subir, ainda que lentamente, a partir de 1983. Da análise desses dados os técnicos do BNH concluíram que, em termos médios, qualquer mudança nas alocações, traduzida por um aumento de 5% nos retornos das aplicações do ano anterior, corresponderá no ano seguinte a um acréscimo aproximado de apenas 1,2%. Disso resulta a conclusão de que qualquer mudança nas condições médias surtirá efeitos substanciais somente a longo prazo.

Em 1969 o BNH procedeu à revisão anual das expectativas de receita à luz das efetivas aplicações realizadas no ano e levando em consideração as novas séries do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, obtidos das tendências de evolução verificadas, conseguindo dessa forma aperfeiçoar o modelo econômico-financeiro apresentado no relatório de 1968.

A previsão de receita do BNH para o período 1970/80, proveniente dos depósitos líquidos do FGTS e dos retornos das aplicações processadas de 1965 a 1969, estima que os depósitos do fundo atingirão seu ponto máximo em 1972, com pouco mais de 10 milhões de UPC — Unidades Padrão de Capital.



para grandes obras,

SEND



CESP - USINA DE JUPIÁ - RIO PARANÁ - SP

PROJETO - Themag Engenharia Ltda.
 PROJETO DE ARQUITETURA - Roberto Mange e Ariake Kato, Arq.
 CONTRUÇÃO - Construções e Comércio Camargo e Corrêa S.A.
 SERVIÇOS EXECUTADOS - 100.000 m2 de impermeabilizações



CESP - USINA DE IBITINGA - RIO TIETÉ - SP

PROJETO - Brasconsult Engenharia S.A.
 CONTRUÇÃO - Cetenco
 SERVIÇOS EXECUTADOS - 10.000 m2 de impermeabilizações

ISOTERMA - IMPERMEABILIZAÇÕES E REVESTIMENTOS TÉCNICOS LTDA.

Especializada em impermeabilizações, calafetações e revestimentos.

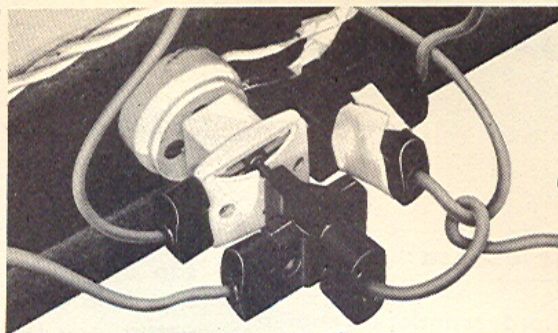
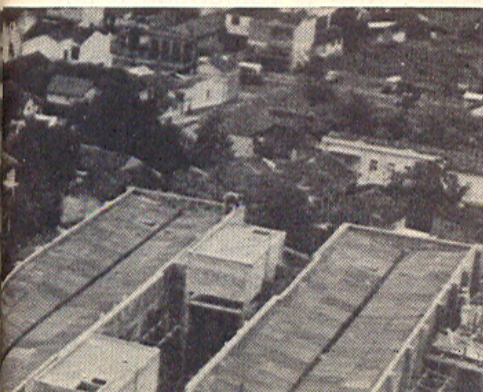
ISOTERMA
 Rua Marquês de Itú, 69 - 1.º andar - conjunto 1 - Telefones: pbx 34-6649 - 33-4453 São Paulo

impermeabilizações perfeitas

Considerando que essa receita, sem os retornos das aplicações feitas a partir de 1970, deva alcançar aproximadamente 25 milhões de UPC, no período, e sabendo-se que os investimentos desejados devriam estar por volta de 90 milhões de UPC, conclui o BNH que o montante das importâncias já alocadas não pode ser decrescente para efeito de aplicação em outros programas e que, portanto, haverá necessidade de um ativamento no valor dos depósitos daquele fundo.

Para o período considerado é prevista a queda acentuada dos disponíveis líquidos do FGTS até 1976, quando então a curva correspondente passa a subir, de acôrdo com o crescimento vegetativo do fundo. Por outro lado, prevê-se que a meta desejada será alcançada em 1982, quando a receita estará colidindo com o investimento pre-estabelecido. Essa demora é explicada pela aceleração ocorrida na queda dos recursos líquidos do FGTS, entendendo, ainda, o BNH que medidas tendentes a compensar essa redução na receita não devem ser tomadas a curto prazo, sob pena de comprometer alguns mercados de atuação do Banco.

No entanto, a análise do problema deverá corrigir as distorções se fôr levado em consideração o investimento global do SFH, face às possibilidades de captação de recursos abertas pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Finalmente, como perspectiva promissora para a consecução integral da política habitacional, a análise das possibilidades de alcance do SBPE em relação à evolução do Produto Interno Bruto aponta uma tendência de aumento acelerado das aplicações nos programas habitacionais até 1972.



**acabe
de vez
com isto ...
...e instale
o nôvo**

RODAPÉ ELETRIFICADO®

(CARTA PATENTE N.º 70269)



BRASPLA DE PVC RÍGIDO ALTO IMPACTO

uma novidade revolucionária para ligação fácil de aparelhos elétricos sem necessidade de prèdeterminar os lugares das tomadas e ainda com espaços apropriados para outros fios.



3133

BRASPLA S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MATÉRIA PLÁSTICA

TEL.: 269-6411 • TELEGR.: "BRASPLA" • TELEX: 21-128 • C.P.: 4987 • S. PAULO

COMPRIMENTO DA PEÇA: 4m
CÓRES: MARRON, CREME E CINZA
TENSÃO MÁXIMA: 250V
CARGA MÁXIMA DA LINHA: 1500 W
(COMPRIMENTO MÁXIMO COM
1 LIGAÇÃO A REDE: 8 m)

REPRES.:

R. DE JANEIRO - GB: JAYME LISBÔA • TEL.: 252-4232

BRASILIA - DF: SINTESE COM. REPRES. LTDA. • TEL.: 42-4733

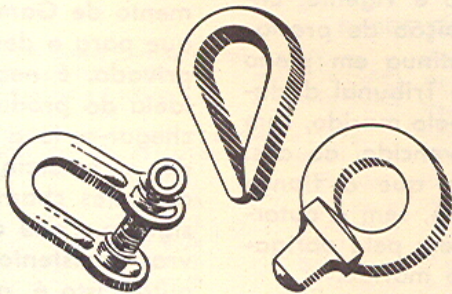
PORTO ALEGRE - RS: PEDRO LEWINSKY & CIA. • TEL.: 24-3910 • C.P. 2859

CAMPINAS - SP: E. M. C. COM. E REPRES. • TELS. 8-4438 E 9-3296 • C.P.: 89

CURITIBA - PR: REPRES. GUIDES LTDA. • TELS.: 23-9411 e 23-9522 • C.P.: 6769

Ponte Leitor-Arunciante n.º 84

COFORJA

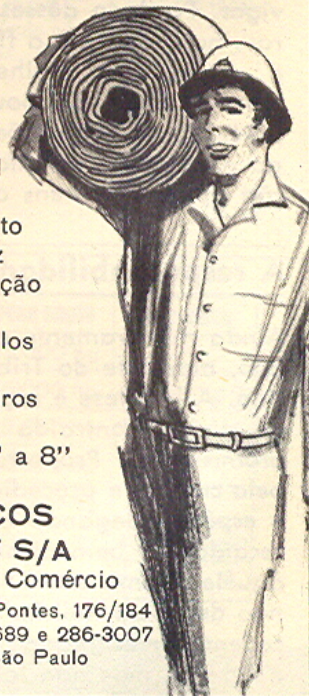


**Corrente de élos • Ganchos •
Manilhas de união • Olhais de
suspensão • Sapatilhas para
cabos de aço • Lingas • Amar-
ras (correntes) para navios.**

CORRENTES E FORJADOS BRASIL S.A.
R. Professor Camilo Vanzolini, 120
Caixa Postal, 315 - Fones: 9-3350
e 2-3835 - Campinas - São Paulo

mangueiras para drenagem SANSUY

- côr laranja
- leve e flexível
- máximo rendimento e rapidez na execução de obras
- usada pelos maiores empreiteiros do país
- de 1 1/2" a 8"



**PLÁSTICOS
SANSUY S/A**
Indústria e Comércio
r. Belchior de Pontes, 176/184
fones: 286-3689 e 286-3007
(Butantã) - São Paulo

Ponte Leitor-Arunciante n.º 82