

FIPLAN, novas perspectivas no planejamento

A criação do FIPLAN — Financiamento para o Planejamento Urbano, pelo BNH, para distribuir recursos antes afetos à área do SERPHAU, além de estabelecer novas características a este tipo de dotações, fixou novas e melhores condições e índices de juros aos mutuários.

A concessão de recursos dará prioridade aos programas que objetivem a "melhoria da qualidade da vida urbana, através do desenvolvimento harmônico e equilibrado das cidades; adequar as cidades aos objetivos do Plano Nacional de Desenvolvimento — PND —, e às diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e viabilizar investimentos financiáveis através de outros programas do BNH, especialmente os relacionados ao Plano Nacional de Habitação Popular — PLANHAP".

Nessa linha, serão beneficiados em primeiro lugar os planos urbanos das regiões metropolitanas, dos municípios das capitais de Estado, das metrópoles regionais ou sub-regionais e dos municípios regionais, sub-regionais e situados em corredores de exportação. Incluem-se, também, cidades com grande concentração de investimentos governamentais e privados, de interesse turístico, micro-regiões constituídas por entidades intermunicipais, áreas de fronteira de povoamento e de importância estratégica.

Entretanto, as novidades estão nas condições dos empréstimos que terão reajustamento das prestações conforme o Plano de Correção Monetária — PCM. Antes, a contrapartida era de, no mínimo, 20% do valor do investimento global, baixando agora para 10%. Para o agente financeiro, há juros nominais de 4%, que podem variar até 6% ao ano para o mutuário final, pagáveis mensalmente, inclusive na carência. Antes, o limite ao tomador final era de 8%. As taxas também diminuiram, de 5% para 2%.

O prazo máximo de carência é de 36 meses, não excedendo contudo de seis meses do término do prazo previsto para a conclusão dos trabalhos financiados. O prazo máximo de amortização — a regular-se pelo Sistema de Amortizações Constantes — SAC — está fixado em 120 meses, contados a partir do fim do prazo de carência.

As garantias também foram reduzidas. Antes o BNH exigia pelo menos duas, agora basta apenas uma das seguintes: hipoteca; fiança do governo estadual e municipal; fiança bancária; caução ou penhor de cédulas hipotecárias, ORTN ou outros títulos a critério do BNH.

A regulamentação do FIPLAN (aprovado pela Resolução 27/74) também já está baixada, através da Resolução 57/74 do BNH que especifica as áreas que serão beneficiadas. Ou seja, "pesquisas, estudos, levantamentos, análises e diagnósticos que sirvam de subsídio ao planejamento.



Planos de Desenvolvimento Integrado, que de maneira coordenada, abrangem os aspectos econômicos, sociais, físicos e administrativos do desenvolvimento urbano, de modo a induzir uma ação integrada dos vários níveis de governo. Estes planos poderão ser elaborados a nível municipal, micro-regional ou metropolitano, com grau de profundidade condizente com o porte da área de estudo".

Incluem-se, também, planos setoriais ou outros que não sejam cobertos por planos integrados ou que sejam recomendados no projeto global; projetos urbanos específicos e pro-

gramas especiais de implantação de processos de planejamento, dentro das administrações municipais, micro-regionais ou metropolitanas.

A Resolução determina, para que as áreas prioritárias recebam os financiamentos, a criação de órgãos permanentes de planejamento, implantação e acompanhamento do desenvolvimento urbano, que poderão gozar de assistência técnica do BNH. Outra condição para receber as verbas é a seguinte: os municípios deverão ter uma população urbana, na sua sede, superior a 50 mil habitantes, com exceção para áreas especiais.