

## 1. Apresentação

Ao Banco Nacional da Habitação, Órgão executor da política habitacional do Governo Federal pareceu oportuno, após o decurso de treze anos de sua atuação, trazer a público uma amostra do que foi realizado em vários Estados da Federação, no âmbito dos Programas de Natureza Social, apresentando alguns aspectos e detalhes técnicos quanto à construção de moradias próprias.

O presente trabalho reúne algumas informações de conjuntos habitacionais construídos desde o primeiro momento de atuação do Banco até a presente data, na quase totalidade dos estados brasileiros, nos Programas de Cooperativas Habitacionais e de Companhias de Habitação Popular (Estaduais e Municipais).

O objetivo deste trabalho é o de oferecer aos técnicos em geral, sobretudo à geração que desponta, um quadro do modelo executado pelo BNH no setor habitacional, dando oportunidade a que os estudiosos do assunto possam analisar a filosofia dos programas em curso, induzindo-os, através dessa análise, a oferecerem sua valiosa contribuição também com vistas ao aperfeiçoamento dos mecanismos dirigidos ao Plano Nacional da Habitação.

Trata-se, portanto, de um trabalho que não afasta a abertura para o debate sobre esse tema da mais viva repercussão, não só no Brasil mas em todo o mundo, e cuja meta será sempre a otimização da aplicação de recursos financeiros, dentro de uma política de valorização do homem como destinatário dos benefícios do Plano Nacional da Habitação.

## 2. Antecedentes da Criação do BNH

Iniciou-se o ano de 1964 com uma taxa negativa de crescimento do Produto Interno Bruto. A acentuada aceleração do processo inflacionário propiciava a existência de taxas de juros negativos em termos reais, desestimulando a captação de poupanças internas. Em consequência, a oferta de créditos, a longo prazo, mostrava-se bastante reduzida e declinante, com reflexos negativos dos níveis de investimentos públicos e privados, apresentando indícios claros de estagnação em nossa economia.

A premência com que se fazia mister devolver à nação um clima de tranquilidade econômica e social levou o Governo, em 1964, a definir, entre suas metas, o crescimento contínuo da economia e o combate ao processo inflacionário.

Nessas medidas de combate à inflação, procurou o governo brasileiro atuar de acordo com os tradicionais mecanismos de política monetária, objetivando por esta via destacar na política econômico-financeira o avanço gradual no controle do processo inflacionário. A adoção desse mecanismo como medida legal, definindo coeficientes de reajustamentos automáticos e periódicos de valores com base em médias móveis dos índices de preços por atacado, representou elemento fundamental no processo de desenvolvimento econômico.



#### 4. O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço — FGTS

Em 1967, com a criação do já mencionado Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, o Banco passou então a contar com recursos mais significativos e de fluxo mais regular para o atendimento da crescente demanda habitacional do país. Com vigência a partir de 1.º de janeiro de 1967, e criado pela Lei 5.107, de 13 de setembro de 1966, esse Fundo passou a vigorar paralelamente ao sistema de estabilidade e de indenização, consubstanciado nos Capítulos V e VII do Título IV da Consolidação das Leis do Trabalho.

Preceitua a Lei 5.107 que as empresas estão obrigadas a depositar, mensalmente, importância correspondente a 8% (oito por cento) da remuneração paga a cada empregado, tenha ele optado ou não pelo novo sistema.

A obrigatoriedade do depósito em relação aos empregados que não escolheram o regime do FGTS tem por finalidade garantir o eventual pagamento de uma indenização, tendo a empresa o direito de reaver as importâncias depositadas, sempre que ocorrer a cessação do contrato de trabalho após o primeiro ano de serviço.

Fixou-se o percentual devido em 8% para efeito desses depósitos, partindo da expectativa de que a soma destes, em cada ano, guardaria proporção com o valor daquela indenização por tempo de serviço, prescrita na CLT.

Esses depósitos são creditados em conta bancária vinculada, em nome do empregado, quando optante, ou em nome da própria empresa, mas em conta vinculada e individualizada em relação aos empregados não optantes pelo regime do FGTS.

A universalidade dessas contas vinculadas — dos empregados e das empresas — constitui o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, hoje atingindo o montante de Cr\$ 200,075 milhões (1) e distribuído em 30 milhões de contas.

A retenção das importâncias recebidas, livre de qualquer ônus, pelo prazo com giro médio de 52 dias, constitui a remuneração dos bancos depositários pelos serviços por eles prestados, cuja rede de arrecadação cobre todos os recantos do território nacional.

A aplicação dos recursos, oriundos dos depósitos efetuados pelas empresas e os demais encargos pertinentes à gestão do Fundo, foi atribuída ao Banco Nacional da Habitação, órgão responsável pela execução da política habitacional do Governo.

As operações obedecem a normas gerais e ao plano de aplicação traçado por um Conselho Curador, composto de representantes do Ministério do Trabalho, da Secretaria de Planejamento da Presidência da República, inclusive de representantes das categorias econômicas e profissionais, assegurando-se, assim, a participação dos trabalhadores e das empresas nesse colegiado, o qual é presidido pelo Presidente do BNH.

No desempenho de suas múltiplas atribuições, como gestor do FGTS, o BNH vem adotando, como principal meta, aquela pertinente ao aprimoramento e à atualização constante do sistema do FGTS, promovendo freqüentemente estudos que possam levar à adoção de medidas que objetivem mantê-lo sempre compatibilizados com a realidade e as necessidades decorrentes do estágio de desenvolvimento sócio-econômico da nação.

O FGTS arrecadou Cr\$ 600 milhões no primeiro ano de sua implantação, apresentando um comportamento evolutivo de arrecadação; nos anos subseqüentes atingiu a Cr\$ 35 bilhões em 1977 e no 3.º trimestre do exercício de 1978 alcançou o montante de Cr\$ 200 bilhões (A), com cerca de 30 milhões de contas individualizadas.

Os saques efetivados nas contas vinculadas no primeiro semestre de 1978, atingiram a Cr\$ 12,9 bilhões, o que equi-

vale a 52% da arrecadação bruta.

No que diz respeito à arrecadação, os municípios do Rio de Janeiro e de São Paulo aparecem como responsáveis respectivamente por 15,3% e 25,3%, em média, do total arrecadado. As cidades de Belo Horizonte, Porto Alegre e Salvador aparecem respectivamente com 4,4%, 3,1% e 2,7%.

Além dessa expressão econômica, o FGTS tem relevante papel social, por constituir um patrimônio para o trabalhador e sua família utilizável nos casos previstos em lei.

Esses recursos de poupança compulsória do FGTS, geridos pelo BNH, são aplicados com garantias reais no financiamento do Plano Nacional da Habitação, remunerados à taxa de juros de 3% a 6% e capitalizados trimestralmente, além de resguardados da inflação pela correção monetária.

---

1) Cr\$ 200.075.000,00



## 5. O Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

— SBPE

Paralelamente ao FGTS e graças aos mecanismos instituídos de defesa dos investimentos, foi possível revitalizar a poupança livre, captada através de Letras Imobiliárias e Cadernetas de Poupança, já contando o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo com cerca de 16 milhões de depositantes e com uma poupança global em 30.9.78 de Cr\$ 261 bilhões (1) (A), correspondendo em média a Cr\$ 100.000,00 por caderneta, o que demonstra o caráter realmente popular desse tipo de investimento.

Esse Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo é, hoje, composto por 81 entidades de crédito imobiliário e poupança, sendo 1 Caixa Econômica Federal e 5 Caixas Econômicas Estaduais, 40 Sociedades de Crédito Imobiliário — empresas privadas nacionais, e 36 Associações de Poupança e Empréstimo — entidades mutualistas. Têm como origem de seus recursos a captação de poupanças populares, através de depósitos efetuados em cadernetas de poupança e a colocação de letras imobiliárias, rendendo juros de 6% ao ano e corrigidas monetariamente.

---

(1) Tabela — SBPE — (Evolução das fontes de recursos)

(A) Cr\$ 261.000.000,00



## 6. O Mercado

Em contrapartida à criação desses instrumentos de captação de recursos, seria inadiável encontrar mecanismos adequados que gerassem oferta de novas habitações, em todas as faixas de renda onde se encontram, nitidamente estratificados, três grandes segmentos de mercado. O primeiro, constituído por famílias de renda suficientemente alta para aquisição de moradias com elevado padrão de urbanização e de localização, constituindo nível de demanda capaz de ser atendido integralmente pela iniciativa privada. Um segundo segmento, formado por famílias de renda média, em condições de ser atendido parte pela iniciativa privada ou por sistemas associativos sob forma de Cooperativas Habitacionais. Finalmente, um terceiro segmento, com renda anual inferior a Cr\$ 93.600,00 (5 salários mínimos) (1) — cujo atendimento se processa por mecanismos especiais dirigidos ao Programa de Habitação Popular.

Nas faixas de renda alta e média alta, os financiamentos habitacionais, tanto para a produção como para a comercialização, são operados através do mercado imobiliário privado e financiados pelo SBPE, com recursos captados através de Letras Imobiliárias e Cadernetas de Poupança. Altamente dinâmico, ativo e de grande participação no Sistema, sua sensibilidade tem permitido a abertura de novas áreas urbanas, oferecendo total liberdade de escolha do produto, bem como a revitalização de áreas já existentes, atendendo, assim, aos desejos desta faixa de população. Sua atividade, entretanto, é de grande risco, já que esse produto absorve no mercado um período em média, 24 meses após a decisão empresarial para executá-lo, obviamente sobre os riscos de sua oscilação.

Por isso mesmo, os empreendimentos bem sucedidos oferecem níveis de rentabilidade significativos, compatíveis com os riscos assumidos.

Para a faixa de renda média até Cr\$ 308 mil anuais — o Sistema de Cooperativa Habitacional apresenta, como característica básica, a aquisição de uma habitação com 90% de financiamento sobre o preço final de custo de construção, isento de corretagem e de custos financeiros menores, cuja diferença pode significar um preço de custo inferior a até 30%.

Para as famílias com nível de renda estimada em até Cr\$ 93.600,00 anuais — cerca de 70% da população brasileira, o atendimento é processado através de empresas públicas, estaduais ou municipais. Trata-se de um setor onde não poderia operar o mercado financeiro privado em razão do elevado risco empresarial. Por isso essas empresas desempenham as funções de promotoras, incorporadoras e financiadoras dos empreendimentos, através de repasse de recursos oriundos do BNH.

Para famílias de renda mais baixa ou sem renda regular o BNH desenvolve um Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados — PROFILURB. Nele são asseguradas as melhores condições de benefícios: juros de 1% a.a., máximo benefício fiscal. Este programa tem permitido, tanto nos casos de agrupamento já existentes, denominados favelas, como nos de novas áreas a serem urbanizadas, a propriedade de um terreno dotado dos requisitos mínimos de infraestrutura urbana e comunitária. Essas famílias são orientadas, em seguida, na construção de uma casa, por seus próprios meios, revitalizando, através do financiamento, a solução tradicional de autoconstrução nessa faixa de renda.

Nos programas habitacionais destinados a essas famílias de baixa renda, a maior conquista não se limita a uma casa, em termos de abrigo, mas sim ao acesso à infraestrutura urbana e a equipamentos comunitários. Nos conjuntos de habitações de baixo custo, os investimentos em serviços regulares

de água tratada, esgoto sanitário, energia elétrica, centro de saúde, escolas, vias urbanas para transportes coletivos, representam investimentos superiores a 30% do valor de cada habitação, os quais, se apropriados ao financiamento, tornariam inviável o pagamento para as famílias de baixa renda que se deseja atender.

Considerando que estes serviços são de responsabilidade de entidades públicas, foram criadas pelo BNH linhas de financiamentos que asseguram a totalidade dos recursos necessários à execução dessas obras. Estes financiamentos são concedidos com prazos de 3 anos de carência e 18 anos de amortização. As taxas de juros variam de 2 a 2,7% a.a., em função da renda tributária *per capita* do município onde se implantará o programa.



## 7. Os Instrumentos do BNH nas Operações de Natureza Social Cooperativas Habitacionais

As primeiras experiências datam de fins de 1964, quando foram criadas as cooperativas denominadas abertas ao público, em oposição ao conceito clássico de cooperativas voltadas exclusivamente para um quadro social pré-definido.

Em 1966, nessa linha mais autêntica, sob o contexto de nova política, foi iniciado o programa de Cooperativas Habitacionais para trabalhadores sindicalizados, que visava a execução de 100.000 unidades no período de 1966/70. Estava dirigido ao atendimento de trabalhadores sindicalizados, com renda familiar compreendida entre 3 a 5 salários mínimos.

Esse programa configurava as seguintes características:

prazo de execução: 24 meses;

- participação do BNH no custo estimado do empreendimento, variando entre 100 e 85%, e participação da Cooperativa, através de seus cooperativados, de zero a 15%;
- taxa de juros de 4 a 10% a.a. e prazo de amortização variando respectivamente de 20 a 12 anos em função do custo das unidades;
- retorno dos financiamentos pela Tabela Price; juros de carência pelo Valor Unitário de Empréstimo médio.

No sentido de acelerar o atendimento dos associados inscritos nas várias Cooperativas, a Diretoria do BNH, em 1969, autorizou a Carteira de Projetos Cooperativos a promover a compra de empreendimentos a executar, em execução ou já executados. Esta medida propiciou grande dinamização do Programa, que passou, inclusive, a obter preços definitivos para os projetos, ao invés da variação entre o valor inicialmente estimado e o apurado, como vinha ocorrendo.

Com os custos a serem suportados pelo programa de cooperativas não comportaria uma assessoria particular para cada cooperativa, imaginou-se escritórios de assessoria de atuação regional, denominados INOCOOPs (1).

Recentes decisões do BNH vêm aperfeiçoando as soluções originais, já delineando um modelo ideal de cooperativa, essencialmente urbana, como é o caso das atuais cooperativas habitacionais.

Em março de 1975, novas modificações foram introduzidas no Programa de Cooperativas, principalmente nos seus aspectos contratuais e financeiros.

As principais modificações foram:

- desdobramento da operação em etapas contratualmente distintas, a saber: empréstimo e repasse, na fase de produção e financiamento, e refinanciamento na fase de comercialização;
- participação do BNH em até 100% do custo estimado da unidade;
- poupança mínima do mutuário de 5% do custo estimado da unidade, destinado a cobrir as despesas legais da aquisição;
- elevação da participação do BNH até 3.500 UPC, eliminando-se as restrições quanto às faixas de renda dos mutuários.

É evidente que com essas medidas não se pretende esgotar o assunto ou solucionar o problema. O aumento dos custos de construções de terrenos são fatores de maior importância no custo final da unidade. As medidas financeiras ainda

---

(1) INOCOOP — Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais  
— Sociedade Civil de direito privado, sem fim lucrativo.



possíveis e que conduzam ao aperfeiçoamento desse Programa, continuarão a ser tomadas para mantê-lo dentro das finalidades altamente sociais, promovendo a casa própria através de forma associativa de cooperação.

## 8. Companhias de Habitação Popular

Para as famílias com nível de renda que se situa em torno de Cr\$ 93.600,00 anuais (5 salários mínimos mensais), o atendimento tem sido implementado através das Companhias de Habitação Popular — COHABs, que são agentes promotores e financeiros do BNH nesta área. Dedicam-se ao planejamento e à execução de projetos habitacionais e são subordinadas administrativamente aos Governos Estaduais ou Municipais, aos quais pertencem.

Existem, hoje, no Brasil, cerca de 32 COHABs ou órgãos assemelhados, sendo 10 de âmbito municipal ou intermunicipal, 22 pertencentes aos Governos dos Estados e 1 do Distrito Federal.

Até 1972, os financiamentos do BNH através das COHABs atingiram, apenas, as famílias com renda de até 3 salários mínimos e valor máximo de financiamento individual fixado em 320 UPC. O prazo de amortização era de 25 anos, e o comprometimento da renda familiar com a prestação habitacional poderia ir a até 25%, independentemente do tamanho da família.

Dentro destas condições, o BNH havia financiado, até dezembro de 1972, através das COHABs, a construção de 217.298 habitações.

Em janeiro de 1973 foi instituído o Plano Nacional da Habitação Popular (PLANHAP), reformulado mais tarde em dezembro de 1974, trazendo algumas modificações na forma de atuação do BNH no campo da habitação popular, citando-se como mais importantes as seguintes:

a) ampliação de 3 para até 5 salários mínimos na faixa de renda da população a ser atendida, com aumento correspondente de financiamento de 320 para 500 UPC;

b) fixação de condições financeiras mais favoráveis aos empréstimos habitacionais para créditos concedidos a Estados e Municípios no financiamento de investimentos complementares nos conjuntos populares;

c) criação de linhas especiais de crédito para financiamento das obras de infra-estrutura e equipamentos comunitários dos conjuntos habitacionais;

d) fortalecimento econômico e institucional dos Agentes Promotores e Financeiros do Plano — as COHABs — através da criação de novas fontes para remuneração dos seus serviços e de novos mecanismos de assistência técnica e financeira do Banco;

e) participação do BNH em programas de desenvolvimento comunitário a serem executados pelas COHABs, em conjunto com organismos federais, estaduais e municipais de caráter social, em benefício das famílias residentes em núcleos habitacionais.

Os empréstimos habitacionais do BNH às COHABs tiveram reduzidas suas taxas de juros, na forma indicada pela tabela seguinte:

VALOR DO FINANCIAMENTO (VF) (UPC)	TAXAS ANUAIS DE JUROS BNH/COHABs (%)	
	ATÉ DEZ/74	A PARTIR DE JAN/1975
Até 120	1	0
121 a 160	2	0
161 a 200	3	0
201 a 240	4	0,0 a 0,4
241 a 280	5	0,4 a 0,8
281 a 320	6	0,8 a 1,2
321 a 400	—	1,2 a 2,0
401 a 500	—	2,0 a 3,0



Foram, também, reduzidas as taxas de juros dos empréstimos do BNH aos Estados e Municípios para as obras de infra-estrutura e equipamentos comunitários dos conjuntos habitacionais, que passaram a ser função do produto da Receita Tributária pela densidade demográfica do Estado ou Município onde se situem as obras financiadas. Isto beneficiou, principalmente, os Estados de grande extensão territorial, receita reduzida e baixa densidade demográfica, influyendo de forma considerável na redistribuição de renda, conforme se pode deduzir pela leitura da tabela abaixo:

ESTADOS	TAXAS DE JUROS DOS EMPRÉSTIMOS DO BNH (% a.a.)		
	ATÉ 1975	1975/78	DIF. A MENOR
Amazonas, Mato Grosso, Goiás	6	2	4
Pará e Sergipe	5	2	3
Maranhão, Piauí, Rio Grande do Norte, Paraíba, Acre	4	2	2
Ceará	4	3	1
Alagoas, Bahia, Espírito Santo	5	3	2
Pernambuco	5	4	1
Minas Gerais, Santa Catarina	7	4	3
Paraná	7	5	2
Distrito Federal, Rio Grande do Sul	8	5	3
Rio de Janeiro, São Paulo	8	7	1

Para tal fim, os Estados e Municípios dispõem de duas linhas de financiamento, com prazos de amortização de até 18 anos: os Programas FINC — Financiamento para Urbanização de Conjuntos Habitacionais e FINEC — Financiamento de Equipamentos Comunitários de Conjuntos Habitacionais.

Estes financiamentos são concedidos com prazo de 3 anos de carência e 18 anos de amortização.

As taxas de juros variam de 2 a 2,7% a.a., em função da renda tributária *per capita* do município onde se implantará o programa.

O PLANHAP não é apenas um programa de financiamento para aquisição de casa própria, mas um instrumento efetivo de melhoria da qualidade de vida e de abertura de novas oportunidades para as famílias com renda de até cinco salários mínimos.

Em função disto, o Banco vem oferecendo apoio técnico e financeiro à execução de programas de desenvolvimento comunitário destinados prioritariamente aos moradores dos conjuntos habitacionais populares.

Tais programas procuram, sob coordenação das COHABs, somar os esforços das diversas entidades federais, estaduais e municipais, e até do setor privado, que realizam trabalhos na área social, em campos como a orientação profissional, a assistência materno-infantil, educação, saúde, atividades artesanais, recreação e, evidentemente, fortalecimento da consciência cívica e comunitária das famílias.

Digno de registro é o fato de que empresas construtoras de razoável porte e sólida tradição já vêm participando de forma decisiva da construção de habitações populares, o que representa não só o testemunho da validade técnica do programa, mas a garantia do padrão das unidades produzidas.



## 9. Política de Subsídios

O Plano Nacional da Habitação capta recursos a custos fixos e procura levar os benefícios da casa própria a todas as faixas da demanda habitacional, contando com um importante sistema de subsídio interno. Os recursos são remanejados com taxas fixas de juros, mas aplicados através de taxas diferenciadas, variáveis de 1 a 10% a.a., diretamente proporcionais ao valor de cada financiamento, o que lhe dá grande mobilidade no cálculo das prestações. Exemplificando, para um financiamento com 25 anos de prazo, a primeira prestação no Sistema de Amortização Constante, à taxa de 10%, é de 1,41% do valor do empréstimo, enquanto que à taxa de 1% a.a. é de 0,57%, resultando em fator de redistribuição de renda de grande repercussão na faixa de interesse social.

Foi, porém, necessário a criação de estímulo às empresas privadas de crédito imobiliário, de forma a que não conceituassem suas aplicações em unidades de maior valor unitário, que têm taxas mais elevadas. Para isso, foi criada pelo BNH uma linha de redesconto de cédulas hipotecárias, geradas na comercialização de unidades novas. Esse redesconto se processa em percentuais crescentes e a taxas de juros decrescentes em relação ao valor dos financiamentos concedidos. Assim sendo, quanto menor for o valor do financiamento, maior será o diferencial da taxa de juros através do redesconto pelo BNH de cédulas hipotecárias, o que tem contribuído para induzir os empresários a atuarem, também, nas faixas de mais baixa renda, oferecendo-lhes uma rentabilidade adequada.

Outra forma de subsídio resultou do reconhecimento, pelo Governo Federal, do reflexo nas prestações em face dos reajustamentos anuais provocados pela correção monetária e sua repercussão nos orçamentos familiares. Absorvendo parte desses reajustamentos com recursos provenientes do Tesouro Nacional, instituiu o Governo o benefício fiscal para atender a todos os mutuários do Sistema Financeiro da Habitação. Através do Decreto-Lei n.º 1.358, de 1974, ficou assegurado a todos os mutuários a devolução de parte do total pago no ano anterior, transferida diretamente pelo Governo Federal a cada comprador, através da rede de Agentes Financeiros. Esta devolução, atualmente fixada em 12%, tem um valor máximo de Cr\$ 6.000,00 e mínimo de Cr\$ 900,00. No ano de 1978, este benefício totalizou cerca de Cr\$ 2,3 bilhões, atendendo a 988 mil mutuários. Não sendo linear, este subsídio tem sido também importante instrumento redistribuidor de renda, pois os 15% dos beneficiários situados nas faixas de mais baixa renda tiveram devolução superior a 45% das prestações pagas no exercício de 1976.

Essas explicações e esses dados darão, por certo, ao leitor uma idéia dos mecanismos financeiros e institucionais nos quais se apóia o programa de habitação de interesse social. Os aspectos técnicos que a seguir serão objeto de apresentação neste trabalho, pretendem constituir-se numa amostra das soluções desenvolvidas ao longo desses 14 anos pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação, na área dos Programas de Natureza Social, na execução do Plano Nacional da Habitação a cargo do BNH.



**BNH**  
FGTS - EVOLUÇÃO ARRECADAÇÃO / SAQUE

Cr\$ 10<sup>6</sup>

A N O	ARRECADAÇÃO A	SAQUE B	ARREC. LÍQUIDA	B / A (%)
1967	617	19	598	3,1
1968	1.223	216	1.007	17,7
1969	1.801	573	1.228	31,8
1970	2.518	1.004	1.514	39,9
1971	3.528	1.542	1.986	43,7
1972	4.951	2.244	2.707	45,3
1973	6.823	2.948	3.875	43,2
1974	9.786	4.200	5.586	42,9
1975	14.888	6.992	7.896	47,0
1976	22.334	11.320	11.014	50,7
1977	35.031	18.123	16.908	51,7
1978 (até out.)	43.615	23.203	20.412	53,2
TOTAL	147.115	72.384	74.731	49,2
DEPÓSITOS LÍQUIDOS			74.731	
JUROS			14.577	
CORREÇÃO MONETÁRIA			110.767	
SALDO EM 30/10/78			200.075	

**BNH**  
REDISTRIBUIÇÃO A NÍVEL REGIONAL DA ARRECADAÇÃO LÍQUIDA DO FGTS  
JANEIRO/1974 A OUTUBRO/1978

Cr\$ 10<sup>6</sup>

	FGTS		APLICAÇÕES		APL
	VALOR	%	VALOR	%	FGTS
NORTE	2.162	1,9	5.568	2,6	2,58
NORDESTE	9.888	8,9	34.222	16,0	3,46
SUDESTE	79.499	71,5	110.605	51,6	1,39
SUL	15.021	13,5	33.447	15,6	2,23
CENTRO-OESTE	4.597	4,2	15.982	7,5	3,48
A DISCRIMINAR	—	—	14.322	6,7	—
BRASIL	111.167	100,0	214.146	100,0	1,93

UPC = Cr\$ 303,29

OBS.: NÃO INCLUI JUROS CREDITADOS ÀS CONTAS DO FGTS.

**BNH**

N.º DE FINANCIAMENTOS HABITACIONAIS CONCEDIDOS PELO SFH ATRAVÉS DE CONTRATOS  
Resultado até 31/10/78

REGIÕES	FAIXA DE INTERESSE SOCIAL			SBPE (**)	RECON (*)	PRODEPO	TOTAL	%
	COS	CPH	TOTAL					
NORTE	20.440	13.979	34.419	19.290	1.648	4.758	60.115	3,1
NORDESTE	186.513	62.145	248.658	74.022	21.907	229	344.816	18,1
SUDESTE	225.382	204.587	429.969	500.180	104.319	4.772	1.039.240	54,5
SUL	88.105	64.595	152.700	111.843	23.389	11.214	299.146	15,7
CENTRO-OESTE	81.337	29.746	111.083	25.600	4.818	7.010	148.511	7,8
A DISCRIMINAR	—	14.833	14.833	—	3	—	14.836	0,8
B R A S I L	601.777	389.885	991.662	730.935	156.084	27.983	1.906.664	100,0
%	31,5	20,5	52,0	38,3	8,2	1,5	100,0	—

(\*) Os dados do RECON do mês de outubro/78 foram estimados.

(\*\*) Os dados do SBPE de 1977 e 1978 são estimados e provisórios.

**BNH**

APLICAÇÕES REALIZADAS ATÉ 1978 E PROGRAMADAS PARA O TRIÊNIO 79/81

Cr\$ 10<sup>6</sup>

ÁREAS/SETORES	1964/1978*	%	1979/1981	%
HABITAÇÃO E OPERAÇÕES COMPLEMENTARES	224.802	68,9	179.366	69,0
Companhias de habitação	31.108	9,5	42.157	16,2
Cooperativas e outros	67.554	20,7	52.712	20,3
SBPE	71.476	21,9	39.094	15,0
Total da Habitação	170.138	52,1	133.963	51,5
Terrenos	3.469	1,1	3.639	1,4
Infra-estrutura	6.700	2,0	7.886	3,0
Equipamento comunitário em conjuntos	2.224	0,7	3.730	1,4
Complementação da habitação	559	0,2	4.034	1,6
Lotes urbanizados	155	0,1	3.276	1,3
Materiais de construção (RECON)	41.557	12,7	22.838	8,8
Total das oper. complementares habitacionais	54.664	16,8	45.403	17,5
DESENVOLVIMENTO URBANO	78.370	24,0	68.544	26,4
Urbanização	4.101	1,3	9.251	3,6
Saneamento	41.270	12,6	42.794	16,5
Transporte urbano	11.814	3,6	2.973	1,1
Equipamento comunitário	4.110	1,3	485	0,2
Fundos Regionais de Desenvolvimento Urbano	6.680	2,0	3.336	1,3
Pólos econômicos	10.395	3,2	9.705	3,7
OPERAÇÕES DE APOIO TÉCNICO E FINANCEIRO	23.112	7,1	12.010	4,6
Materiais de construção e/ou construção civil	18.104	5,6	9.356	3,6
Pré-investimento em estudos, pesquisas e planos	1.607	0,5	2.411	0,9
Treinamento e assistência técnica	379	0,1	243	0,1
Apoio ao SIFHAP/SBPE	3.022	0,9	—	—
T O T A L	326.284	100,0	259.920	100,0

Cruzeiros Corrigidos - UPC = Cr\$ 303,29

(\*) Orçamento de Caixa Nov./78.



BNH

ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO  
EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE REAJUSTES

ANO	MÊS	IPA	ORTN UPC	ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA		SALÁRIO MÍNIMO	SALÁRIO MÍNIMO HABITACIONAL
				MENTAL	TRIMESTRAL		
1964	OUT	3.222	10,00	—	—	42,00	42,00 (Fev./64)
	NOV	3.474	10,50	1,0500			
	DEZ	3.645	10,89	1,0371			
1965	JAN	3.820	11,30	1,0376	1,1300		
	FEV	3.885	11,76	1,0407			
	MAR	4.040	12,47	1,0603		66,00	66,00
	ABR	4.095	13,40	1,0745	1,1858		
	MAI	4.140	14,25	1,0634			
	JUN	4.186	14,79	1,0378			
	JUL	4.296	15,20	1,0277	1,1343		
	AGO	4.358	15,40	1,0131			
	SET	4.449	15,70	1,0194			
	OUT	4.515	15,90	1,0127	1,0460		
	NOV	4.584	16,06	1,0100			
	DEZ	4.676	16,30	1,0149			
1966	JAN	5.084	16,60	1,0184	1,0440		
	FEV	5.182	17,05	1,0271			
	MAR	5.258	17,30	1,0146		84,00	84,00
	ABR	5.508	17,60	1,0173	1,0602		
	MAI	5.665	18,28	1,0386			
	JUN	5.759	19,09	1,0443			
	JUL	5.941	19,87	1,0408	1,1289		
	AGO	6.051	20,43	1,0281			
	SET	6.203	21,01	1,0283			
	OUT	6.358	21,61	1,0285	1,0875		
	NOV	6.402	22,18	1,0263			
	DEZ	6.425	22,69	1,0229			
1967	JAN	6.687	23,23	1,0237	1,0749		
	FEV	6.853	23,78	1,0236			
	MAR	6.937	24,28	1,0210		105,00	105,00
	ABR	7.068	24,64	1,0148	1,0606		
	MAI	7.079	25,01	1,0150			
	JUN	7.142	25,40	1,0155			
	JUL	7.393	26,18	1,0307	1,0625		
	AGO	7.437	26,84	1,0252			
	SET	7.552	27,25	1,0152			
	OUT	7.690	27,38	1,0047	1,0458		
	NOV	7.829	27,57	1,0069			
	DEZ	7.881	27,96	1,0141			
1968	JAN	(*) 142	28,48	1,0185	1,0401		
	FEV	146	28,98	1,0175			
	MAR	149	29,40	1,0144		129,60	129,60
	ABR	151	29,83	1,0146	1,0474		
	MAI	152	30,39	1,0187			
	JUN	156	31,20	1,0266			
	JUL	158	32,09	1,0285	1,0757		
	AGO	160	32,81	1,0224			
	SET	164	33,41	1,0182			
	OUT	167	33,88	1,0140	1,0557		
	NOV	170	34,39	1,0150			
	DEZ	171	34,95	1,0162			
1969	JAN	174	35,62	1,0191	1,0513		
	FEV	176	36,27	1,0182			
	MAR	174	36,91	1,0176			
	ABR	176	37,43	1,0140	1,0508		
	MAI	178	38,01	1,0154		156,00	156,00
	JUN	183	38,48	1,0123			
	JUL	188	39,00	1,0135	1,0419		
	AGO	192	39,27	1,0069			
	SET	196	39,56	1,0073			
	OUT	201	39,92	1,0091	1,0235		
	NOV	204	40,57	1,0162			
	DEZ	203	41,42	1,0209			
1970	JAN	206	42,35	1,0224	1,0608		
	FEV	209	43,30	1,0224			
	MAR	213	44,17	1,0200			
	ABR	212	44,67	1,0113	1,0547		
	MAI	215	45,08	1,0091		187,20	187,20
	JUN	220	45,50	1,0093			
	JUL	224	46,20	1,0153	1,0342		
	AGO	229	46,61	1,0088			
	SET	234	47,05	1,0094			
	OUT	237	47,61	1,0119	1,0305		
	NOV	239	48,51	1,0189			
	DEZ	241	49,54	1,0212			

(\*) Alteração do Critério

FONTE: IPA — Conjuntura Econômica



B N H  
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO  
EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE REAJUSTES

ANO	MÊS	IPA DI	IPA - DI ISENTO DE VARIACÕES ACIDENTAIS	ORTN UPC	ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA		SALÁRIO MÍNIMO	SALÁRIO MÍNIMO HABITACIONAL
					Mensal	Trimestral		
1971	JAN	245		50,51	1,0196			
	FEV	249		51,44	1,0184			
	MAR	255		52,12	1,0132			
	ABR	260		52,64	1,0099	1,0421		
	MAI	265		53,25	1,0115		255,60	255,60
	JUN	272		54,01	1,0142			
	JUL	276		55,08	1,0198	1,0463		
	AGO	278		56,18	1,0199			
	SET	283		57,36	1,0210			
	OUT	286		58,61	1,0217	1,0640		
	NOV	290		59,79	1,0201			
	DEZ	292		60,77	1,0163			
1972	JAN	298		61,52	1,0123	1,0496		
	FEV	304		62,26	1,0120			
	MAR	308		63,09	1,0133			
	ABR	311		63,81	1,0114	1,0372		
	MAI	312		64,66	1,0133		268,80	268,80
	JUN	315		65,75	1,0168			
	JUL	320		66,93	1,0179	1,0488		
	AGO	324		67,89	1,0143			
	SET	328		68,46	1,0083			
	OUT	332		68,95	1,0071	1,0301		
	NOV	336		69,61	1,0095			
	DEZ	339		70,07	1,0066			
1973	JAN	345		70,87	1,0114	1,0278		
	FEV	349		71,57	1,0098			
	MAR	354		72,32	1,0104			
	ABR	358		73,19	1,0120	1,0327		
	MAI	361		74,03	1,0114		312,00	308,31
	JUN	365		74,97	1,0126			
	JUL	369		75,80	1,0110	1,0356		
	AGO	373		76,48	1,0089			
	SET	377		77,12	1,0083			
	OUT	383		77,87	1,0097	1,0273		
	NOV	387		78,40	1,0068			
	DEZ	392		79,07	1,0085			
1974	JAN	402		80,62	1,0196	1,0353		
	FEV	413		81,47	1,0105			
	MAR	432		82,69	1,0149			
	ABR	457		83,73	1,0125	1,0385		
	MAI	475		85,10	1,0163		376,80	352,71
	JUN	483		86,91	1,0212			
	JUL	487		89,80	1,0332	1,0724		
	AGO	493		93,75	1,0439			
	SET	501		98,22	1,0476			
	OUT	510		101,90	1,0374	1,1347		
	NOV	518		104,10	1,0215			
	DEZ	530		105,41	1,0125			
1975	JAN	541		106,76	1,0128	1,0476		
	FEV	554		108,38	1,0151			
	MAR	560		110,18	1,0166			
	ABR	569		112,25	1,0187	1,0514		
	MAI	580		114,49	1,0199		532,80	472,84
	JUN	595		117,13	1,0230			
	JUL	607		119,27	1,0182	1,0625		
	AGO	624	615,7	121,31	1,0171			
	SET	640	628,1	123,20	1,0155			
	OUT	657	642,4	125,70	1,0202	1,0539		
	NOV	671	657,3	128,43	1,0217			
	DEZ	686	673,9	130,93	1,0194			
1976	JAN	704	692,1	133,34	1,0184	1,0607		
	FEV	730	717,6	135,90	1,0191			
	MAR	757	744,0	138,94	1,0223			
	ABR	784	770,1	142,24	1,0237	1,0667		
	MAI	807	793,3	145,83	1,0252		768,00	599,17
	JUN	825	810,9	150,17	1,0297			
	JUL		845,8	154,60	1,0295	1,0868		
	AGO		886,8	158,55	1,0255			
	SET		918,1	162,97	1,0279			
	OUT		938,4	168,33	1,0329	1,0888		
	NOV		954,5	174,40	1,0361			
	DEZ		970,7	179,68	1,0303			

FONTE: IPA - Conjuntura Econômica

IPA - a partir de agosto/76 - IPA - DI ISENTO DE VARIACÕES ACIDENTAIS



**BNH**  
**ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO**  
**EVOLUÇÃO DOS PRINCIPAIS INDICADORES DE REAJUSTES**

ANO	MÊS	IPA EXPURGADO	ORTN UPC	ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA		SALÁRIO MÍNIMO	SALÁRIO MÍNIMO HABITACIONAL
				MENSAL	TRIMESTRAL		
1977	JAN	1000,5	183,65	1,0221	1,0910		
	FEV	1028,9	186,83	1,0173			
	MAR	1070,1	190,51	1,0197			
	ABR	1116,0	194,83	1,0227	1,0609		
	MAI	1153,4	200,45	1,0288		1.106,40	820,70
	JUN	1171,9	206,90	1,0322			
	JUL	1194,1	213,80	1,0333	1,0974		
	AGO	1204,6	219,51	1,0267			
	SET	1223,3	224,01	1,0205			
	OUT	1251,5	227,15	1,0140	1,0624		
	NOV	1284,1	230,30	1,0139			
	DEZ	1311,4	233,74	1,0149			
1978	JAN	1351,5	238,32	1,0196	1,0492		
	FEV	1400,0	243,35	1,0211			
	MAR	1447,6	248,99	1,0232			
	ABR	1499,0	255,41	1,0258	1,0717		
	MAI	1550,9	262,87	1,0292		1.560,00	1.150,70
	JUN	1606,5	270,88	1,0305			
	JUL	1647,1	279,04	1,0301	1,0925		
	AGO	1693,5	287,58	1,0306			
	SET	1739,1	295,57	1,0278			
	OUT	1794,8	303,29	1,0261	1,0869		
	NOV		310,49	1,0237			
	DEZ		318,44	1,0256			
1979	JAN						
	FEV						
	MAR						
	ABR						
	MAI						
	JUN						
	JUL						
	AGO						
	SET						
	OUT						
	NOV						
	DEZ						
1980	JAN						
	FEV						
	MAR						
	ABR						
	MAI						
	JUN						
	JUL						
	AGO						
	SET						
	OUT						
	NOV						
	DEZ						
1981	JAN						
	FEV						
	MAR						
	ABR						
	MAI						
	JUN						
	JUL						
	AGO						
	SET						
	OUT						
	NOV						
	DEZ						
1982	JAN						
	FEV						
	MAR						
	ABR						
	MAI						
	JUN						
	JUL						
	AGO						
	SET						
	OUT						
	NOV						
	DEZ						

FONTE: IPA - Conjuntura Econômica