

DE CENTRO ADMINISTRATIVO, BRASÍLIA É HOJE TAMBÉM OPÇÃO PARA INVESTIMENTO

Quase onze mil casas populares, destinadas à classe de renda entre um e três salários-mínimos, foram construídas e distribuídas pela SHIS — Sociedade de Habitações de Interesse Social — em pouco mais de oito anos, de novembro de 1964, quando foi instituído o Plano Nacional da Habitação e criado o Banco Nacional de Habitação, até dezembro do ano passado. Atualmente estão sendo construídas outras 17.824 unidades residenciais, além da sede própria da empresa, de conjuntos comerciais, escolas e outras obras.

Criada em 1962 com a denominação de Sociedade de Habitações Econômicas da Brasília, a SHIS é uma empresa pública da administração indireta do Governo do Distrito Federal. Possui um capital social integralizado de Cr\$ 17,5 milhões, 63 por cento pertencentes ao GDF e os restantes 37 por cento à Novacap — Companhia Urbanizadora da Nova Capital. Comegou realmente a operar em 1965, após o advento do Plano Nacional da Habitação, já que até então havia edificado apenas 98 casas populares na cidade-satélite de Sobradinho.

Vinculada administrativamente à Secretaria de Serviços Sociais, órgão coordenador e disciplinador da política habitacional do GDF, é dirigida por um diretor-superintendente, um diretor-técnico, um diretor-financeiro e um diretor de patrimônio imobiliário, funcionando em regime de colegiado. No quadro de empregados permanentes tem 208 empregados e seu quadro técnico é composto por quatro economistas, seis arquitetos, onze engenheiros, um assistente social, dois administradores de empresas, sete técnicos em contabilidade e cinco advogados.

ATUAÇÃO

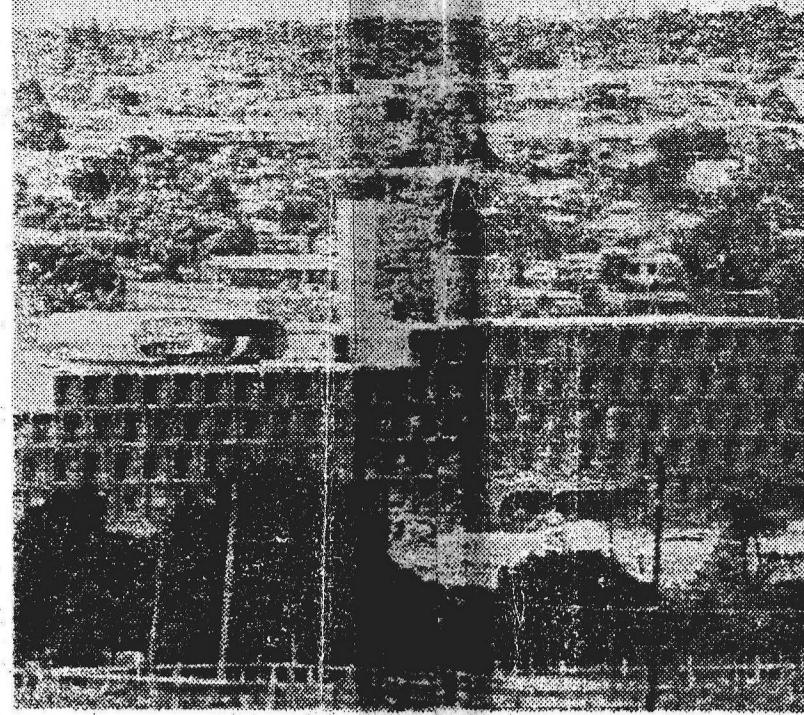
O objetivo social da SHIS é a solução do problema habitacional popular do Distrito Federal. Entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, exerce em Brasília a função de COHAB. Os instrumentos legais de que dispõe para cumprir seus objetivos são os mesmos do Plano Nacional da Habitação. Operando também com recursos técnicos e em convênio com entidades estatais, acompanha a política traçada pelo Banco Nacional da Habitação, na qual se enquadra o Governo do Distrito Federal.

CONSUMO de energia elétrica no Distrito Federal teve, em 1972, um aumento de 22,8% em relação ao ano anterior. A demanda máxima registrada no sistema foi de 111.000 KW, o que equivale a um aumento de 30,6 por cento sobre a maior demanda de 1971. Ao final de 1972 a Companhia de Eletricidade de Brasília atendia a 87.490 usuários, 15,2 por cento a mais do que em 1971. Os lucros por ação sobre o capital realizado passaram de 8,22 por cento em 1971 para 12,36 por cento no ano seguinte e a renda líquida de Cr\$ 10.227 milhões para Cr\$ 23.398 milhões, representando 26,64 por cento da receita de exploração de 10,93 por cento do patrimônio líquido.

Esses resultados obtidos pela CEB em 1972 confirmaram as perspectivas otimistas dos dirigentes da companhia em relação ao crescimento do mercado de energia elétrica do Distrito Federal e ao comportamento econômico-financeiro da empresa. Comparando-se os valores registrados de consumo, demanda, número de usuários e outros índices importantes, verifica-se que os números simplesmente dobraram em relação ao mês de dezembro de 1968, época em que foi criada a companhia. As pesquisas e previsões feitas indicam que esse índice tende a crescer por alguns anos.

A grande preocupação é de que se obtenha o mesmo êxito nos próximos anos, para que a companhia, com sua responsabilidade novamente duplicada, possa atender satisfatoriamente, sob todos os aspectos, a população de Brasília. A CEB é uma das mais importantes empresas concessionárias de energia elétrica do Brasil, não só por servir a Capital da República, mas também por ser o Distrito Fede-

DF-Brasília
001
Reportagem 0006



O Hospital Distrital de Taguatinga será um dos mais modernos centros médicos do Centro-Oeste. Parte dele já está em funcionamento

Nos últimos cinco anos — de 1968 a 1972 — a SHIS construiu e distribuiu 7.752 unidades residenciais, que somadas são 3.212 anteriormente edificadas, perfazem um total de 10.964 casas populares habitadas num espaço de tempo de oito anos. Atualmente a empresa mantém contratos para a construção de mais 17.824 residências, que serão entregues até o final do ano. Isto significa que, em nove anos, a SHIS terá construído 28.783 casas populares no Distrito Federal.

O orçamento da empresa para 1973, já aprovado, é de Cr\$ 117.082.500,00, havendo um perfeito equilíbrio entre as receitas e as despesas correntes e de capital. As receitas serão provenientes de operações internas, já que a SHIS não conta com qualquer auxílio governamental, embora seja uma empresa pública que não visa lucros. As receitas se originam de operações de crédito, alienações de bens móveis e imóveis e amortização de empréstimos.

Quanto às despesas, há o custeio obrigatório do funcionamento da SHIS sem qualquer participação oficial, além das obras programadas para este ano, como a construção de casas, apartamentos e lojas comerciais nas cidades-satélites que sejam financiadas com recursos próprios ou mediante participação do BNH. No orçamento de 1973 foi estabelecido um limite de Cr\$ 93.182.500,00 para a conclusão de obras iniciadas nos anos anteriores e outras a serem ainda iniciadas. Este total poderá variar para mais ou menos em função dos contratos ou convênios que venham a ser ajustados.

A finalidade da SHIS, portanto, é a demanda aumenta

DEMANDA AUMENTA

A finalidade da SHIS, portanto, é a de oferecer residências aos trabalhadores de baixa renda — de um a três salários-mínimos. Além disso, a empresa assume a responsabilidade de resolver os problemas de habitação dos servidores do complexo administrativo do Distrito Federal, construindo ainda casas e apartamentos para os funcionários de órgãos com os quais mantém convênios.

Mas a demanda habitacional cresce assustadoramente em Brasília, havendo para cada unidade construída pela SHIS uma média de cinco candidatos.

O crescimento demográfico do Distrito Federal não permite sequer a fixação de uma demanda em termos estatísticos, o que levou a empresa a adotar o critério de inscrição pública para cada projeto.

Na realidade, a oferta está ainda mais aquém da demanda, o que dispensa a realização de pesquisas prévias para a elaboração e execução de qualquer projeto habitacional em Brasília. Por isso, em cada inscrição aberta a SHIS é obrigada a selecionar os candidatos através de um levantamento socio-econômico, limitando o número de beneficiários em função do projeto a ser executado.

Considerando-se o projeto em execução no Guará II, de 6.234 unidades residenciais, o preço médio de uma casa popular, atualmente, é de Cr\$ 10.596,13. Esse preço médio abrange residências de até quatro quartos, não sendo computados, para esse cálculo, as casas e apartamentos construídos através de convênios, que não pertencem à mesma categoria arquitetônica. Os preços, enfim, são os mais baixos alcançados em concorrências públicas, conforme determina a lei.

Dentro do Sistema Financeiro da Habitação, o preço da casa está sempre de acordo com a realidade salarial ou de renda do beneficiário, já que o valor da prestação mensal a ser paga corresponde obrigatoriamente a um percentual do rendimento mensal familiar do mutuário. Esse percentual nunca é superior a 30 por cento, e assim mesmo quando, na composição da renda, constrem duas pessoas ou mais. Quando concorre somente uma pessoa o percentual é reduzido a um máximo de 25 por cento.

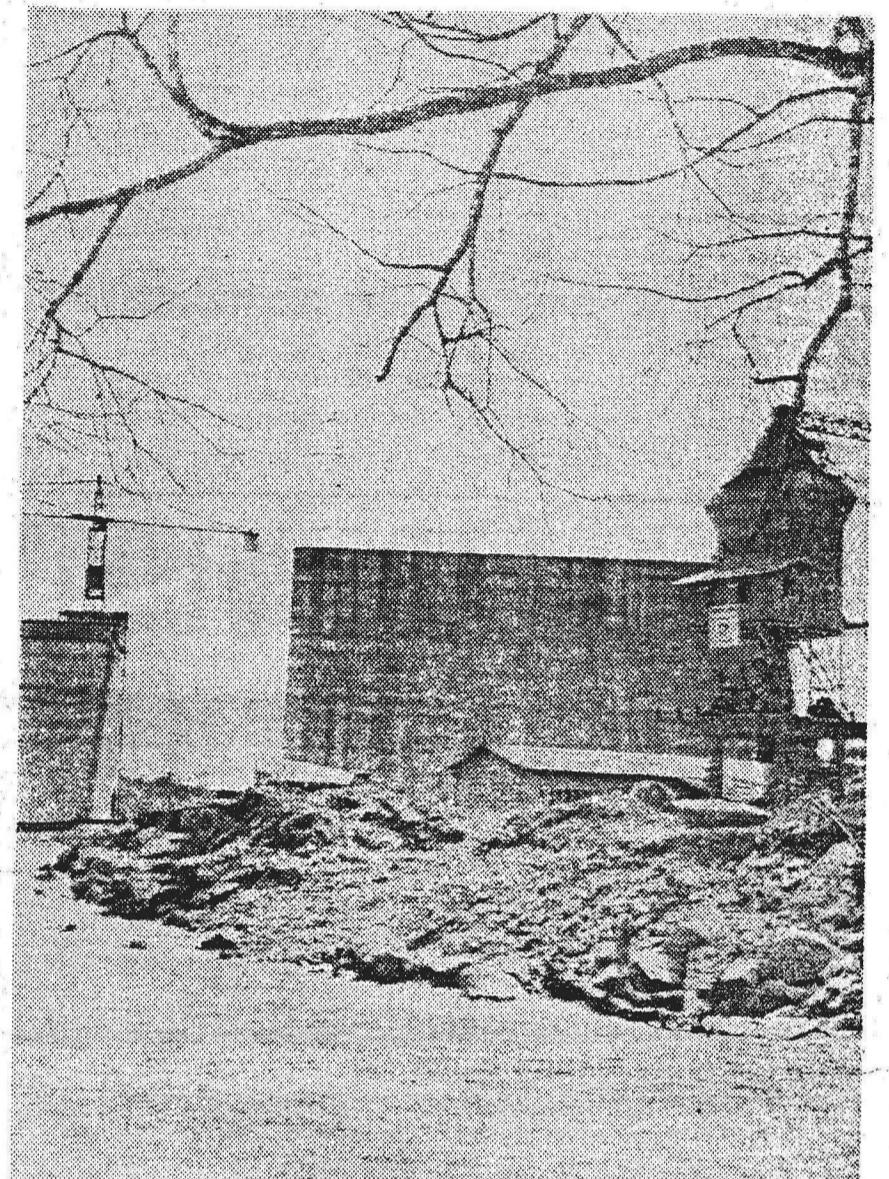
Pelo preço médio de suas construções — e em função também da faixa da população atendida — a SHIS já opera em consonância com o Planhab — Plano Nacional de Habitações Populares. O Governo do Distrito Federal procura, dentro do que permitem as peculiaridades de Brasília, seguir a política habitacional traçada pelo BNH, inclusive em relação ao pagamento das prestações pelos mutuários.

O contrato de venda da SHIS, por exemplo, prevê o pagamento da prestação, sem moça e sem multa, até 30 dias após o vencimento. Somente após o prazo de tolerância, de três meses, é acionado o mecanismo de cobrança amigável e, em última hipótese, o de cobrança judicial. Considerados os três meses de tolerância, apenas 15 por cento dos mutuários da SHIS atrasam habitualmente o pagamento das prestações. Entre um e três meses, esse percentual varia de 5 a 50% dependendo da época do ano. A arrecadação costuma subir nos meses de março, maio, agosto e dezembro e cair em abril, junho, setembro e novembro.

O problema principal enfrentado pela SHIS para a execução de seus projetos é a dificuldade de material de construção e mão-de-obra, o que obriga a uma programação menos acelerada. No caso da mão-de-obra, o recrutamento de pessoal em outros Estados agrava ainda mais o problema habitacional de Brasília, além de outros na área social, como educação e saúde. A SHIS contribui bastante para o mercado de trabalho, especialmente na ocupação de mão-de-obra desqualificada. Durante o ano passado a empresa ofereceu emprego a 2.800 operários e este ano mantém uma média de três mil empregados em suas inúmeras obras.



A SHIS executa a política habitacional do Governo do DF.



Rio Descoberto assegurará o abastecimento de água para a população e empreendimentos industriais que se instarem em Brasília até o ano 2000

quilômetros de linhas de fluxo de potência e de curto-circuito, dos quais resultaram a calibragem generalizada dos equipamentos de proteção de derivação de transformadores e a escolha do melhor esquema de operação do sistema. Ao mesmo tempo foi criada uma equipe de análise de perturbações para acompanhamento e estudo do desempenho da proteção e de esquemas alternativos de operação.

Na ampliação da rede de distribuição subterrânea de Brasília foram instalados 17.800 metros de cabos de alta tensão e 142.600 metros de cabos de baixa tensão, sendo ligados 202 edifícios. Foram construídas ou ampliadas ainda 34 subestações de distribuição, com a instalação de 64 transformadores, totalizando 30.625 KVA. Em redes aéreas de distribuição foram aplicados 9.800 postes de concreto e 207 toneladas de cabos de alumínio, com a instalação de 427 transformadores, totalizando 30.780 KVA.

O sistema de iluminação pública foi ampliado com a instalação de 5.760 luminárias, predominando os tipos a vapor e mercúrio, num total de 4.960 unidades. Os investimentos da companhia, na execução dessas obras, foram de Cr\$ 35 milhões.

Em colaboração com o Comitê Coordenador de Operação Interligada (CCOI) e com o Comitê Executivo de Suprimento a Brasília (CESB) foram elaboradas e implantadas novas normas de operação do sistema, cuja confiabilidade aumentou razoavelmente em 1972. Foram realizados estudos

número de empregados de fluxo de potência e de curto-circuito, dos quais resultaram a calibragem generalizada dos equipamentos de proteção de derivação de transformadores e a escolha do melhor esquema de operação do sistema. Ao mesmo tempo foi criada uma equipe de análise de perturbações para acompanhamento e estudo do desempenho da proteção e de esquemas alternativos de operação.

Ainda em 1972 foi implantada a manutenção preventiva de redes aéreas de 34,5 KV e 13,8 KV, em linha viva. A expansão gradual dessa técnica já alcançou 35 por cento do total das intervenções realizadas, com resultados satisfatórios.

Outros estudos realizados no ano passado conduziram à programação, para um futuro próximo, da instalação de um sistema de rejeição de carga, em caso de perda de suprimento externo, e de um sistema supervisor, com telemedição, tele-sinalização e telecontrole.

A preocupação com o estabelecimento de padrões eficazes de administração levou a CEB a estabelecer processos de planejamento, controle e desenvolvimento organizacionais que levassem à reflexão e eventual modificação dos comportamentos administrativos clássicos, adaptando-os à dinâmica inerente às empresas em expansão. O

Também em 1972 a CEB instalou-se em sua nova sede no Setor Commercial Sul. Com instalações modernas e funcionalidades, prestando às suas funções, com um consequente aumento de produtividade. Além disso estão em fase final de construção o restaurante da empresa e um prédio anexo que abrigará o Departamento Comercial de Distribuição da CEB.

Estudos realizados recentemente evidenciaram a necessidade de reforçar o suprimento de energia elétrica do Distrito Federal — e também de Goiás — a partir de 1976, em função das elevadas taxas de crescimento do consumo nos últimos nove anos. Procura-se desde já equacionar o problema, estabelecendo uma conexão entre os sistemas das regiões Centro-Oeste e Centro-Sul.

Somente Furnas deve proporcionar ao Distrito Federal mais 600 MW em duas etapas: a primeira concluída em meados do ano passado e a segunda dependendo do comportamento do mercado até o final da atual década. Esse reforço garantirá o suprimento da demanda de energia elétrica do Distrito Federal até 1990, se mantida a atual tendência de crescimento do consumo.

cumulativa média anual de aumento de importação da ordem de 23,8 por cento.

A demanda máxima registrada em 1972 — 111.000 KWh/h, no mês de dezembro — foi surpreendida com 72.000 KWh/h da CELG e 39.000 KWh/h das usinas próprias da CEB. As medidas adotadas pelas empresas signatárias do Acordo de Investimentos e de Compra e Venda de Energia, assinado em 26 de fevereiro de 1970 com a interveniência da Eletrobrás, eliminaram o tradicional racionamento de energia por que passou o Distrito Federal durante longo período.

Além disso, as linhas de transmissão e as subestações construídas pelas empresas supridoras em decorrência do acordo, e que entraram em operação no ano passado, reduziram a um mínimo os riscos de desligamentos gerais do sistema, permitindo um perfeito atendimento das necessidades de energia elétrica do Distrito Federal.

Outro fato interessante: as cidades-satélites tiveram um aumento médio de 20 por cento no número de usuários em consequência do extenso programa de expansão executado pela CEB e complementado por um programa de financiamento de ligações domiciliares promovido pela Secretaria de Serviços Sociais. A participação

percentual das classes de consumo mais importantes, que sofreu ligeiras alterações, foi a seguinte: residencial, 30,2 por cento; comercial, 25,4 por cento; e poderes públicos, 24,2 por cento. A classe industrial, cuja participação no consumo era insignificante, alcançou o percentual de 2,4 por cento e a tendência é aumentar substancialmente nos próximos anos. A iluminação pública, as cidades goianas vizinhas ao Distrito Federal e a Companhia de Água e Esgotos de Brasília foram os responsáveis pelo restante do consumo.

Entre as principais obras realizadas pela CEB em 1972 situam-se as novas linhas de 138 KV e as subestações de 138, 34,5 e 13,8 KV. Essas linhas e subestações começaram a operar até o próximo ano e já permitem a ligação de importante consumidor industrial no ano passado.

Do total de 54 quilômetros de linhas de 38 KV, em circuito duplo, 27 quilômetros foram energizados através de um só circuito.

As subestações de Brasília-Norte, com 100 MVA, e de Taguatinga, com 60 MVA, na primeira etapa, deverão ser supridas pela subestação de Brasília-Sul, pertencente à Furnas Centrais Elétricas. O sistema de 34,5 KV foi ampliado com a construção de 69