

COOPERATIVAS DE HABITAÇÃO

começam a dar frutos

através de vários planos lançados simultaneamente ou já em andamento, a nova direção do Banco Nacional de Habitação está procurando atender ao problema habitacional do País em diferentes níveis econômicos. Isso ampliará a faixa de atendimento do estabelecimento oficial a vários setores que até o momento vinham sendo colocados à margem da política habitacional do País, com as naturais consequências que essa omissão provocou.

Dentro da política global do Governo Federal de dar combate ao processo inflacionário em tôdas as frentes da economia do País, reduzindo a um mínimo necessário as restrições impos-

tas à produção, o Banco Nacional de Habitação resolveu agora dividir seu trabalho em áreas específicas, a fim de atenuar os efeitos da contenção de crédito em determinados setores atingidos de forma vital, como foi o caso da construção civil.

Nesse esquema estão situados vários planos desenvolvidos pelo BNH, que procurará assistir à indústria da construção civil supletivamente, em várias faixas, tanto na construção de prédios residenciais destinados à classe média como através de cooperativas que facilitem a aquisição de casas por grupos profissionais e pelas COHABS, sociedades de economia mista que atuam no âmbito municipal e estadual, visando principalmente a resolver o proble-

ma do desfavelamento, e que envolvem planejamento sócio-econômico bem mais complexo.

COHABS em ação

As COHABS, que agora apresentam já seus primeiros frutos, operam em faixas de até um salário-mínimo e meio e seu trabalho adquire especial ênfase, notadamente no que toca ao planejamento sócio-econômico a que estão obrigadas em virtude da natureza dos problemas que atendem.

A criação de tais organismos vem sendo estimulada pelo BNH, que dá tôda a assistência necessária às autoridades municipais interessadas em criar órgãos semelhantes em suas comunas. No Estado de São Paulo, além dos



o sr. Mauro Viegas (à esq.) e o sr. Mário Amato (à dir.) querem solução para o problema sócio-econômico do favelado

órgãos do gênero, que estão sendo planejados, há 4 COHABS já em funcionamento, na Capital, em Campinas, em Jundiaí e na Baixada Santista, esta abrangendo Santos, São Vicente, Guarujá e Vicente de Carvalho. Em Campinas, segundo os últimos dados em mãos do BNH, já foram concluídas 485 unidades residenciais e até dezembro deste ano serão entregues mais 668. Em Jundiaí, até o fim de 66 serão entregues 260 unidades. Já na Baixada Santista um núcleo inicial no bairro de Areia Branca, em Santos, conta com 634 unidades, esperando-se que sejam concluídas até o fim do presente ano mais 292 unidades localizadas em Guarujá e em Vicente de Carvalho.

Para um deficit de habitações, estimado na sua faixa de ação, de 15 mil habitações, que pretende superar em 36 meses, a COHAB de São Paulo já adquiriu 3 glebas, localizadas no Sapopemba, Parque Ipê e em São Miguel.

Assessoria ampla

O trabalho da COHAB de São Paulo, por iniciativa do seu presidente, sr. Mário Amato, está sendo assessorado por vários organismos, tais como o MUD — Movimento Universitário de Desfavelamento, a Comissão Estadual de Desfavelamento, a Divisão do Serviço Social da Prefeitura, pelo seu Serviço de Habitação Popular, e está entrando em entendimentos com a Federação

das Indústrias, Serviço Social e com entidades tais como Rotary, Lions e outras associações de reunir o maior número possível de esforços para eliminar os problemas de habitação da Capital, tendo-se feito principalmente o levantamento pelo MUD, que registra perto de 100 famílias faveladas dentro da Capital de São Paulo.

Além de solicitar o "congelamento" das favelas existentes na Capital, a Comissão Estadual de Desfavelamento a COHAB está realizando um levantamento sócio-econômico definitivo tendendo passar logo em seguida à construção de novos núcleos habitacionais, com casas de área variando entre 32 e 60 m², de acordo com o desejo dos membros das famílias.

Foi estabelecido, além do período inicial de adaptação dos moradores favelados, durante o qual procuramos familiarizá-los tanto com o uso das casas como com a conservação dos equipamentos domésticos e urbanos.

Sub-habitações na mira

Cita, no entanto, o sr. Amato, que o problema das favelas é o único que deve ser resolvido imediatamente em São Paulo, pois cerca de 50 por cento da população da Capital vive em condições "sub-humanas", ampliando o problema também aos cortiços, quartos de cômodos, porões e outros locais que não proporcionam situação adequada de habitabilidade.

Uma nova orientação está sendo adotada, devido à constatação de que os levantamentos prévios, em grande número de pessoas que vivem em sub-habitações, inclusive as favelas, é constituído de industriais, comerciantes e bancários, além de muitos funcionários, cuja renda mensal é reduzida.

Por esse motivo, além dos problemas que estão sendo processados nas favelas que concentram maior população na Capital, como as favelas do Quente, Traição, Vergueiro, Taquaral e Vila Prudente, a COHAB está procurando interessar também a indústria e o comércio na solução do problema tendendo-se que as empresas que têm núcleos habitacionais para funcionários vendam tais recursos aos moradores.

O dinheiro apurado dessa maneira, além de servir de capital de giro para as empresas, seria aplicado na construção de novas habitações, ocorrendo assim esforços em todas

"Plano-Impacto"

O chamado "Plano-Impacto" foi lançado em fins do mês de junho pelo BNH, visando financiar parcialmente o término de obras de edifícios de apartamentos paralisadas ou cujo ritmo de construção se desenvolve lentamente em virtude das restrições do crédito.

Através do "Plano-Impacto", para o qual foi destacada verba de 15 bilhões de cruzeiros, os edifícios em construção que já tiverem concluído 50% da área prevista no projeto estarão habilitados a pleitear financiamento no BNH correspondente a 25% do orçamento total da obra, até um teto de 400 salários-mínimos, ou seja, 33 milhões de cruzeiros.

Esses financiamentos serão feitos mediante contratos de mútuo, celebrados com o condomínio ou com as empresas incorporadoras, nos mesmos moldes dos financiamentos feitos através das caixas econômicas, inclusive exigindo as mesmas garantias normalmente solicitadas nesses estabelecimentos de crédito.

As inscrições para habilitação a esse crédito foram recebidas até o último dia 15, sendo as fichas preenchidas e enviadas à Carteira de Investimentos do BNH, no Rio de Janeiro, para um levantamento antecipado das necessidades do mercado da construção civil.

Tais empréstimos — adiantou o diretor do Banco Nacional de Habitação em São Paulo, dr. Bartholomeu Bueno de Miranda — serão concedidos por intermédio das caixas econômicas federais e estaduais e de empresas de financiamento imobiliário. A coleta de dados e análise, segundo o dr. Miranda, levará de 30 a 60 dias, liberando-se logo em seguida as verbas tidas como necessárias.

Para a amortização está previsto um período de carência, após a conclusão do prédio, de 90 dias, vencendo o financiamento juros de 10% e correção monetária, com prazo de 5 anos, em parcelas mensais.

