

Habitaciones  
94/78 pas

30/09/1978

AJ03254

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES  
BIBLIOTECA

02

# INOCOOP-ES

Suplemento Especial de A TRIBUNA



# QUINZE MIL RESIDÊNCIAS EM DEZ ANOS



DEZ ANOS DE TRABALHO E MUITO IDEALISMO



INOCOOP-ES

## Dez anos de muito idealismo

Em 1968, há dez anos, um grupo de capixabas composto de membros do Movimento Familiar Cristão, empresários e dirigentes sindicais, reunia-se na presença do então Diretor do BNH João Machado Fortes, em uma sala do Edifício Navemar, em Vitória, para fundar uma entidade que orientasse e desse apoio às Cooperativas Habitacionais no Estado do Espírito Santo. Foi, então, constituído o Inocoop-ES — Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais no Espírito Santo, entidade civil sem fins lucrativos, e formado o seu primeiro Conselho Administrativo. Dele faziam parte os senhores Dório Silva, Nélon Abel de Almeida e Antonio Carlos Scampini, todos vinculados ao Movimento Familiar Cristão e pessoas de grande conceito na coletividade capixaba.

Começou assim a história do Inocoop-ES, hoje uma instituição de grande participação na vida do Estado do Espírito Santo, responsável por uma grande obra de alta significação econômica e social. Ao completar dez anos de existência, o Inocoop-ES, exibe um programa de Cooperativas Habitacionais conceituado e realizador, instrumento eficaz utilizado por quinze mil famílias para realizar o seu sonho da casa própria.

Dos números dessa síntese de atividades e resultados, pode se

vislumbrar muito mais que habitações construídas. Vê-se a ascensão social do trabalhador, a multiplicação de empregos, o acesso à infra-estrutura urbana básica, a casa própria, a segurança, o patrimônio, o lar. É um desdobramento de consequências induzidas que dá, a todos os que compõem sua equipe de trabalho, a certeza de que a casa própria não é um fim, e sim um meio de justiça social e de democratização das oportunidades.

### SEUS DIRIGENTES

Ao escolher a primeira Diretoria Executiva de Inocoop-ES, o Conselho Administrativo levou para a superintendência o pioneiro, no Espírito Santo, do programa de Cooperativas Habitacionais, que foi o engenheiro Jones Santos Neves Filho. Presidente da primeira Cooperativa Habitacional do Estado, a Jones Santos Neves Filho deve ao Espírito Santo, a implantação desse grande programa do Plano Nacional da Habitação. Completaram a primeira diretoria, como Diretor Administrativo o advogado Arízio Varejão Passos Costa e como Diretor Técnico o engenheiro Creso Euclides. Esta diretoria comandou a instituição até 1971 quando, por motivos particulares, dela se afastou o engenheiro Jones Santos Neves Filho.

Assumiu, então a superintendência o advogado Arízio Varejão Passos Costa, sendo substituído na Diretoria Administrativa pelo seu assessor Waldir Furtado Amorim, permanecendo o engenheiro Creso Euclides como Diretor Técnico. O precoce falecimento de Waldir Furtado Amorim, entretanto, motivou a sua substituição, na Diretoria Administrativa, pelo engenheiro José Carlos Corrêa.

Em 1975, graças ao trabalho operoso que desenvolveu à frente do Inocoop-ES, o advogado Arízio Varejão Passos Costa se licencia para assumir a gerência de Carteira de Programas Habitacionais do BNH, passando a emprestar o seu idealismo a causa do Cooperativismo habitacional junto à entidade central do Sistema Financeiro da Habitação. Como superintendente assumiu então o engenheiro José Carlos Corrêa, permanecendo o engenheiro Creso Euclides como Diretor Técnico e assumindo como Diretor Administrativo o advogado Luiz Guilherme Santos Neves.

O Conselho Administrativo foi sucessivamente reeleito, permanecendo inalterado até julho de 1978 quando por seu presidente Dório Silva faleceu após cumprir um trabalho abnegado em favor do programa que tem hoje o reconhecimento de todos quantos estão engajados na mesma causa cooperativista. O conselheiro

Nélon Abel de Almeida assumiu, então a presidência do Conselho, passando a nova vaga a ser ocupada pelo suplente Zaluar Dias Filho.

Além do Conselho Administrativo possui o Inocoop-ES os Conselhos Fiscal e Consultivo, renovados anualmente, o primeiro eleito nas Assembléias Gerais de sócios e o segundo eleito pelas Cooperativas Habitacionais assessoradas pela instituição.

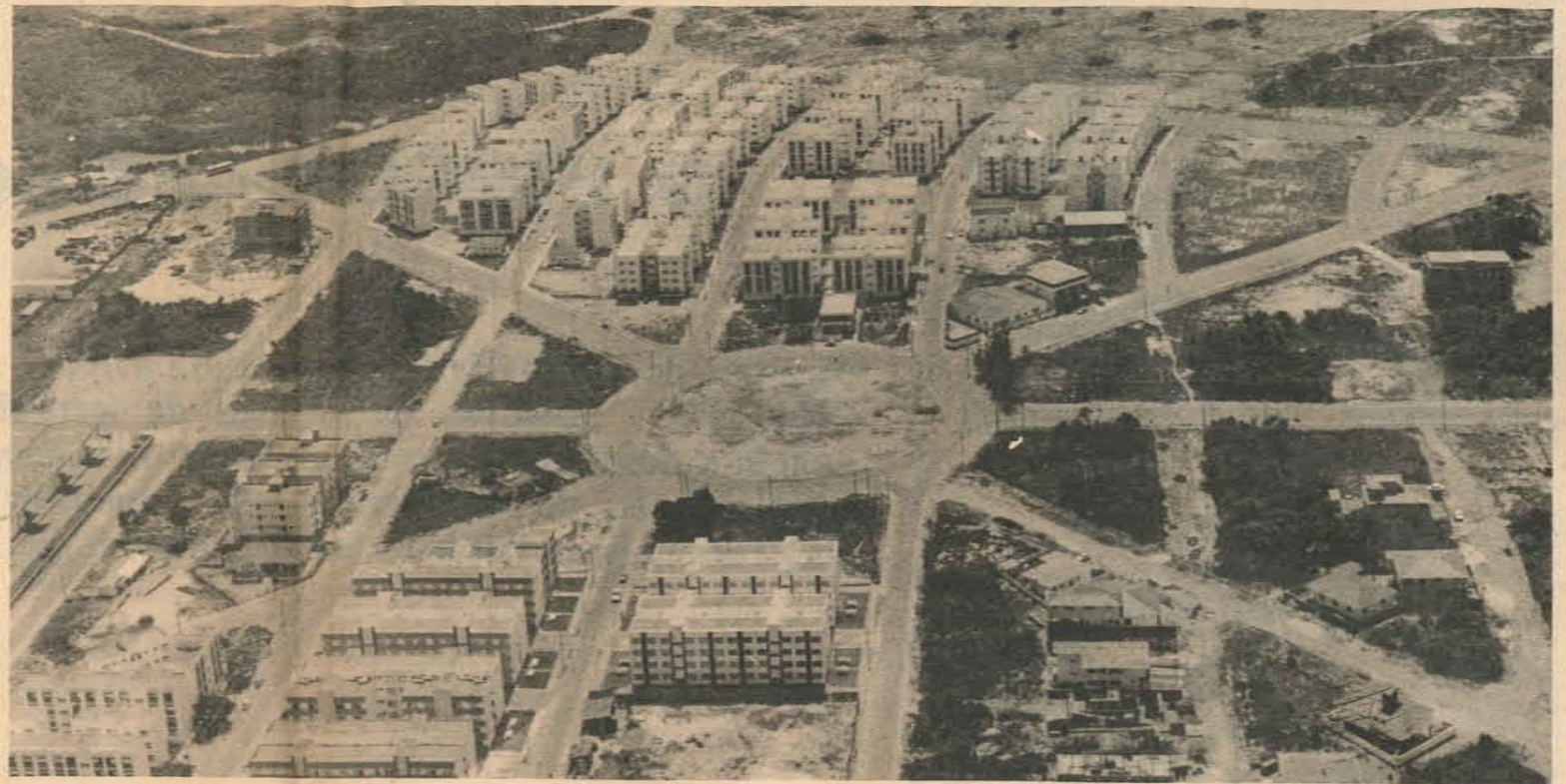
### SUAS COOPERATIVAS

Nos seus dez anos de atividades o Inocoop-ES formou 16 Cooperativas Habitacionais, das quais 11 estão em funcionamento, desativadas aguardando dissolução e uma que não chegou a entrar em atividade. As primeiras Cooperativas formadas pelo Inocoop-ES foram as Cooperativas Habitacionais dos Subtenentes e Sargentos da Guarnição Militar de Vitória, dos Trabalhadores do Espírito Santo e dos Trabalhadores da Orla Marítima. A Cooperativa dos Trabalhadores da Orla Marítima não chegou a funcionar e seus sócios foram absorvidos pela Cooperativa dos Trabalhadores do Espírito Santo. Todas essas Cooperativas foram formadas em 1969. Em 1970 surgiram as Cooperativas dos Bancários de Vitória, dos Trabalhadores da Grande Vitória e dos Traba-

lhadores de Cachoeiro de Itapemirim. Em 1971, surgiram as Cooperativas Habitacionais Operária Fundação Vale do Rio Doce, Intersindical dos Trabalhadores de Colatina e dos Servidores Cíveis do Espírito Santo. Em 1973 apareceu a Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores de Tubarão. Datam de 1974, as Cooperativas dos Trabalhadores Capixabas, Operária Costa do Sol e Operária Costa Azul. Em 1975 foram criadas as Cooperativas Habitacionais dos Trabalhadores de Linhares, Operária de Vila Velha e Operária de Itapoá.

Da lá para cá, procurou o Inocoop-ES gerar novos empreendimentos para as Cooperativas já formadas, aproveitando a estrutura de 11 delas e orientando a dissolução de apenas 4: dos Subtenentes e Sargentos dos Bancários, Operária Fundação Vale e dos Trabalhadores do Espírito Santo.

Além dessas Cooperativas o Inocoop-ES, orientou, também empreendimentos da Fundação Vale do Rio Doce e prestou assessoramento a várias entidades na solução de problemas habitacionais para seus sócios e empregados como a Aracruz Florestal S/A., o Instituto de Previdência e assistência Jerônimo Monteiro, a Associação dos Servidores Cíveis do Brasil, a Universidade Federal do Espírito Santo, a Samarco Mineração S/A. entre outros.



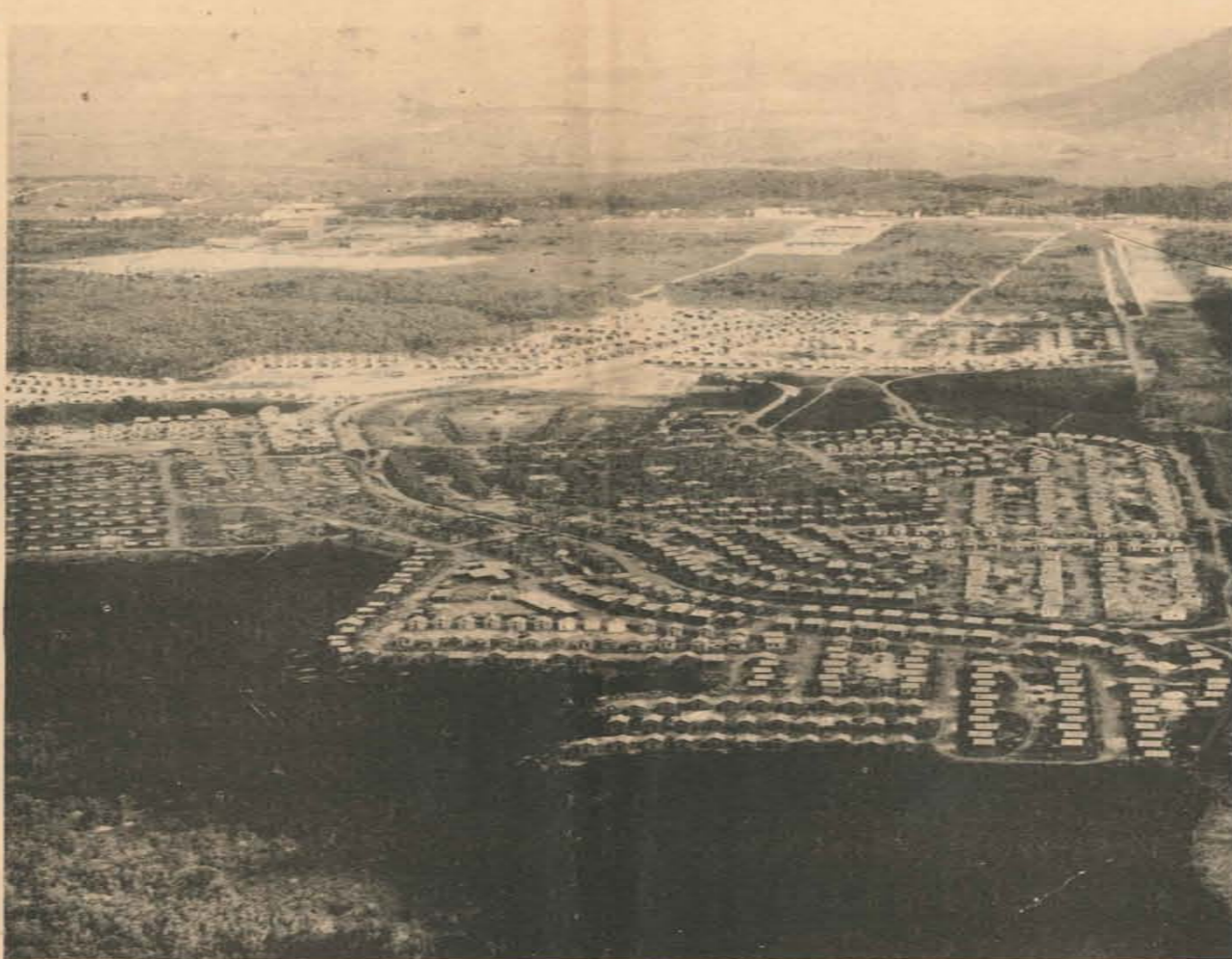
# A política habitacional do Governo

A década de 60 marcou o país com uma carência de habitações sem precedentes em sua história. Em 1960 a população rural brasileira (38,9 milhões) representava 54,9% do total (70,9 milhões) enquanto em 1970 esses números se investiam, passando a população urbana a representar 55,8% do total (52,9 milhões em 94,5 milhões). Essa corrida populacional do campo para as cidades, representando a "metropolização" das capitais dos Estados, principalmente, longe de ser um dado que evidenciava um estado de inquietação, foi um dado que significou, antes de tudo, a evidência de uma realidade que, historicamente, foi alcançada por todos os países desenvolvidos ou em desenvolvimento. Efetivamente todos os países em desenvolvimento sofreram um fenômeno semelhante e isso significava, em última análise, que cada vez mais um menor número de braços estava ocupado nas atividades agropastoris quase que totalmente de subsistência e um maior número de braços se via com atividades de transformação e de serviços, voltado, assim, para a multiplicação de riquezas. Um dos mais reais dados de desenvolvimento de um país é exatamente esse: pequeno percentual da população dedicado às atividades de manutenção de um grande percentual que produz outros bens e serviços.

Além desse enfoque, o aumento da população urbana em relação à rural é uma tendência irreversível que tende a se acentuar, não comportando soluções que viessem, de algum modo, fazer tentativas no sentido de modificar essa realidade.

Tal conjuntura agravava o problema das cidades que não conseguiam suportar o aumento populacional a que estavam sendo pressionadas. O material de construção era pequeno e escasso. As empresas construtoras, sem economia de escala, trabalhavam em pequenos empreendimentos, morosos em sua execução pois eram financiados pela própria poupança dos adquirentes. O período de grande inflação não permitia a manutenção dos preços orçados pelos grandes prazos de obras provocando reajustamentos que, não raro, inviabilizavam a continuidade das construções. As primeiras iniciativas realizadas no campo de financiamento a habitações fracassavam pela desvalorização acalorada da moeda, impedindo que o retorno do capital emprestado se fizesse ao nível de permitir novos financiamentos similares.

Decidiu, assim, o Governo criar um sistema que pudesse ao mesmo tempo em que permitisse a geração de habitações em grande número para atender à demanda crescente, proteger os financiamentos de desvalorização da moeda. Foi dentro desses princípios que foi elaborada a Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 que instituiu a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição de casa própria, criou o Banco Nacional da Habitação (BNH), as Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo. Com esse ato estava posta a pedra basilar do Sistema Financeiro da Habitação que hoje é o responsável pelo financiamento de 1,2 milhão de habitações em todo o país. Essa legislação deu prioridade a aplicação dos recursos à construção de conjuntos habitacionais destinados à eliminação de favelas, mocambos e outras aglomerações com condições subhumanas de habitação, os



projetos municipais ou estaduais que com as ofertas de terrenos já urbanizados e dotados dos necessários melhoramentos, permitirem o início imediato da construção de habitações, os projetos de cooperativas e outras formas associativas de construção de casa própria, os projetos de iniciativa privada que contribuam para a solução de problemas habitacionais e a construção de moradia para a população rural. Assegurava aos recursos do Sistema a mesma correção incidentes sobre os financiamentos concedidos.

O BNH foi criado vinculado ao Ministério da Fazenda passando, posteriormente, a ficar vinculado ao Ministério do Interior. Como finalidade do BNH foram apontadas as de orientar, disciplinar e controlar o Sistema Financeiro da Habitação, incentivar a formação de poupanças e sua canalização para o Sistema Financeiro da Habitação, disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado nacional de capitais, manter serviços de redescontos e de seguro para garantia das aplicações do SFH e dos recursos a ele entregues, manter os serviços de seguro de vida de renda temporária para os compradores de imóveis objeto de aplicações do Sistema, financiar ou refinarçar a elaboração e execução de projetos promovidos por entidades locais, de conjuntos habitacionais, obras e serviços correlatos, refinarçar as operações das sociedades de crédito imobiliário, financiar ou refinarçar projetos relativos a instalação e desenvolvimento da indústria de materiais de construção e pesquisas tecnológicas, necessárias à melhoria das condições habitacionais do país.

## SEU DESENVOLVIMENTO E REALIZAÇÕES

Após ser criado, o BNH se configurava como uma experiência pioneira no mundo, sem similar onde pudesse extrair soluções. Procurou soluções próprias para os seus problemas e, desde então, passou por múltiplas transformações. Já em 1965, quando o Banco publicou a sua primeira Resolução, tornou-se evidente que, sendo viável a poupança interna, era necessário que os mecanismos de captação fossem acionados com maior intensidade. Foi, então, que em 1966, surgia o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e com ele a determinação que o órgão gestor do FGTS seria o BNH. O Sistema, ganhou, assim, a poupança compulsória, que lhe deu condições de se desenvolver com grande rapidez.

As bases do Plano Nacional da Habitação foram pregadas pela primeira presidência do órgão Sandra Cavalcanti, substituída em 1965 por Nascimento Silva. Em 1967 assumiu a presidência o Dr. Mário Trindade, onde se manteve até 1971. Assumindo o Dr. Rubens Costa a presidência, o BNH foi transformado, pela Lei 5.762 de 14 de dezembro de 1971 em empresa pública já no Governo do Presidente Médici. Em 1974 assumiu a presidência o Dr. Maurício Schulman.

Basicamente as gestões dos presidentes do BNH marcaram fases na vida do Plano Nacional da Habitação, consequências da filosofia de cada um deles. Sandra Cavalcanti teve o grande mérito de pregar a correção monetária, consolidando-a como instrumento necessário e indispensável aos financiamentos a

longo prazo; Nascimento Silva institucionalizou o Plano mantendo-se fiel às suas origens doutrinárias de dedicar-se profundamente aos programas de interesse social; Mário Trindade implementou as realizações do Banco a índices nunca antes alcançados; Rubens Costa decidiu-se a ampliar os horizontes do BNH configurando-o como autêntico Banco de Desenvolvimento Urbano e Maurício Schulman revigorou o Plano Habitacional, dando ênfase aos programas de interesse social.

Todos esses períodos configuraram, entretanto, uma linha única em que o BNH cada vez mais se tornou instrumento indispensável na atualidade brasileira, como órgão financiador de habitações e do desenvolvimento urbano, como instrumento de valorização da poupança e de estímulo às indústrias da construção civil e de produção de materiais de construção e, ainda, como gerador de riquezas e de mercado de trabalho.

## SUA ATUALIDADE E SEUS NOVOS RUMOS

Hoje o BNH atua como financiando empreendimentos ligados à produção e comercialização de habitações; à produção e comercialização de habitantes, à produção de materiais de construção; à realização de obras de saneamento, ao planejamento e equipamentos. Age através de Agentes (depositários, especiais, financeiros, promotores e complementares) e manipula recursos do FGTS da ordem de Cr\$ 90 milhões. A poupança voluntária das cadernetas de poupança e letras imobiliárias supera hoje, o montante do FGTS, somando Cr\$ 140 bilhões.

Através dos seus programas e subprogramas, o BNH financia a casa própria, o terreno, a infraestrutura, a fábrica de material de construção e, de uma maneira mais geral, o desenvolvimento urbano, entre os quais lotes urbanizados e transporte de massa. Sua significação no contexto econômico do país é do mais alto nível e o fato de já ter financiado 1,5 milhão de habitações num país de 100 milhões de habitantes é da mais alta significação. No seu Plano Nacional de Saneamento, a sua meta é até 1980, dotar 80% das cidades brasileiras com redes de abastecimento de água potável.

O Espírito Santo, particularmente, vem sendo beneficiado significativamente pelos recursos do BNH. Já há contratados no Estado, entre empreendimentos executados e em construção, Cr\$ 1,5 bilhão divididos nas várias faixas de financiamento do BNH. Em contrapartida, o montante de FGTS arrecadado no estado não chega a Cr\$ 600 milhões, o que bem evidencia a aplicação, no Estado, de recursos oriundos de outras partes do país. Um dos dados mais expressivos para patentear a importância do BNH para o Espírito Santo é o fato de que nos próximos 60 dias, todos os municípios do Estado terão abastecimento de água potável graças aos financiamentos concedidos à Cesan.

Muitas foram as modificações sofridas pelo BNH ao longo dos seus 13 anos de existência, buscando o aperfeiçoamento de métodos e do sistema. A cada modificação fica a certeza de estar se buscando a fórmula ideal para atingir aos objetivos fixados no ato de sua criação.



## Os institutos de orientação às cooperativas habitacionais

### 3.1. SUA CRIAÇÃO

No mesmo dia em que o BNH disciplinou a criação e organização das Cooperativas Habitacionais Operárias através da RC 67/66 — 21 de julho de 1966 — foi baixada a RC 68/66 aprovando a instrução que regeria a constituição e funcionamento dos Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais cuja criação fora preconizada no decreto que criou o programa de Cooperativas. Para a criação dos Inocoop's considerou o BNH que as Cooperativas Habitacionais necessitavam, como condição de êxito de seus planos e de segurança do investimento do BNH de um assessoramento técnico adequado. Considerou ainda, que esse assessoramento devesse ser prestado por entidades de fins assistenciais, voltadas ao atendimento desinteressado da coletividade e entidades públicas, diretamente empenhadas na solução do problema habitacional acopladas a pessoas físicas também devotadas ao serviço da coletividade.

Foram então, definidos os objetivos dos Inocoop's assim

enumerados:

a) Atividade orientadora junto aos organismos de classe como elemento de estímulo à organização e constituição de novas Cooperativas;

b) Orientação para a pesquisa sócio-econômica a fim de dimensionar a capacidade de poupança e demanda existente;

c) Orientação para o estabelecimento de critérios de classificação e seleção de candidatos às Cooperativas a serem organizadas, em estrita colaboração com os sindicatos e demais organismos representativos de classes operárias;

d) Orientação jurídico-administrativa para sua constituição;

e) Orientação quanto às características habitacionais a serem atendidas, em função dos elementos fornecidos pela pesquisa sócio-econômica e das condições regionais de planejamento urbanístico e econômico;

f) Orientação na seleção e escolha dos terrenos;

g) Orientação na seleção dos projetos de urbanização e construção e respectivos custos;

h) Preparação do planejamento econômico-financeiro do programa habitacional da Cooperativa;

i) Organização do sistema contábil das Cooperativas, seu controle e acompanhamento;

j) Elaboração da proposta de Cooperativa, solicitando ao BNH o financiamento para execução do programa dentro das normas estabelecidas pelo BNH;

l) Preparação das concorrências para execução das obras e respectivos cronogramas de controle;

m) Acompanhamento das obras, fiscalizando-as em cumprimento à orientação do BNH;

n) Presença na organização comunitária, no seu desenvolvimento e na sua promoção;

Ficou, ainda, consagrado que os Inocoop's se constituiriam sob a forma de sociedade civil sem fins de lucro.

### 3.2. SEU DESENVOLVIMENTO E REALIZAÇÕES

Os Inocoop's em todo o país, logo se notabilizaram como instrumentos de vanguarda do Plano Nacional da Habitação, multi-

plicando o programa pelos Estados onde foram constituídos e provando que eram, além de um órgão assessor valioso, um elemento do mercado da construção civil em preços e demanda. Os excelentes resultados dos programas cooperativos, produzindo habitações a preço de custo serviram para regular o mercado e para atender a uma grande faixa trabalhadora antes marginalizada.

### 3.3. SUA ATUALIDADE E SEUS NOVOS RUMOS

Os Inocoop's hoje assumem papéis cada vez mais preponderantes dentro do Sistema. Foram, há pouco, considerados Agentes Especiais para recebimento de empréstimo visando à aquisição de terrenos, o que lhes deu um excepcional instrumento para agilizar os empreendimentos. Receberá agora, recursos para atuar no desenvolvimento econômico, incentivando um dos mais importantes aspectos de sua atuação. E estão sendo reestruturados em todo o país com vistas a ganhar em ação operacional.





## INOCOOP-ES

# Dez anos e quinze mil habitações

São 15 mil as habitações resultantes dos empreendimentos orientados pelo Inocoop-ES. Dessas, estão concluídas 7.290, estão em construção 4.474 e com contratos autorizados 3.280. Esses empreendimentos representam um investimento de 11,7 milhões de UPC's, correspondentes no terceiro trimestre de 1978 a Cr\$ 3,3 bilhões.

São 15 mil habitações entre casas e apartamentos projetados de acordo com as aspirações e capacidade de pagamento de uma demanda estudada a partir de pesquisas sócio-econômicas que levam em consideração o local do trabalho, a preferência do bairro, a renda familiar do candidato, entre outros fatores. Periodicamente são reavaliados os critérios que nortearam os projetos nos seus aspectos de custo, funcionalidade, integração comunitária que se baseiam nas observações colhidas principalmente entre os moradores através de pesquisas e entrevistas.

Nos projetos são sempre buscados os melhores resultados aos menores custos, com prevalência, sempre, para os empreendimentos de maior significação social. Esses empreendimentos situam-se em Vitória, Vila Velha, Serra, Cachoeiro de Itapemirim, Colatina e Linhares.

### SUA ORIENTAÇÃO

A orientação prestada pelo Inocoop-ES às Cooperativas Habitacionais ou à outras entidades, vai desde o levantamento da demanda habitacional à organização das comunidades-após a entrega das habitações. São, então, envolvidos nesse assessoramento, técnicos sociais, de engenharia, de direito, de administração, de finanças, de planejamento. Há toda uma linha de trabalho voltada para a valorização da figura do cooperativismo habitacional, como forma capaz de resolver o problema da casa própria para trabalhadores que isoladamente não conseguiriam uma solução adequada às suas aspirações. A partir da eliminação da intermediação e do lucro, os custos são sempre menores que os preços de mercado. O financiamento às habitações é total e prioritário, assegurado pelo BNH.

Para a construção das habitações são contratadas empresas privadas, de construção civil, com idoneidade e capacidade para bem executarem as obras. Como repassadores dos financiamentos e encarregados das cobranças das prestações durante a fase de amortização da dívida são contratados Agentes Financeiros do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Os empreendimentos habitacionais orientados pelo Inocoop-ES contaram com a participação de onze empresas de construção

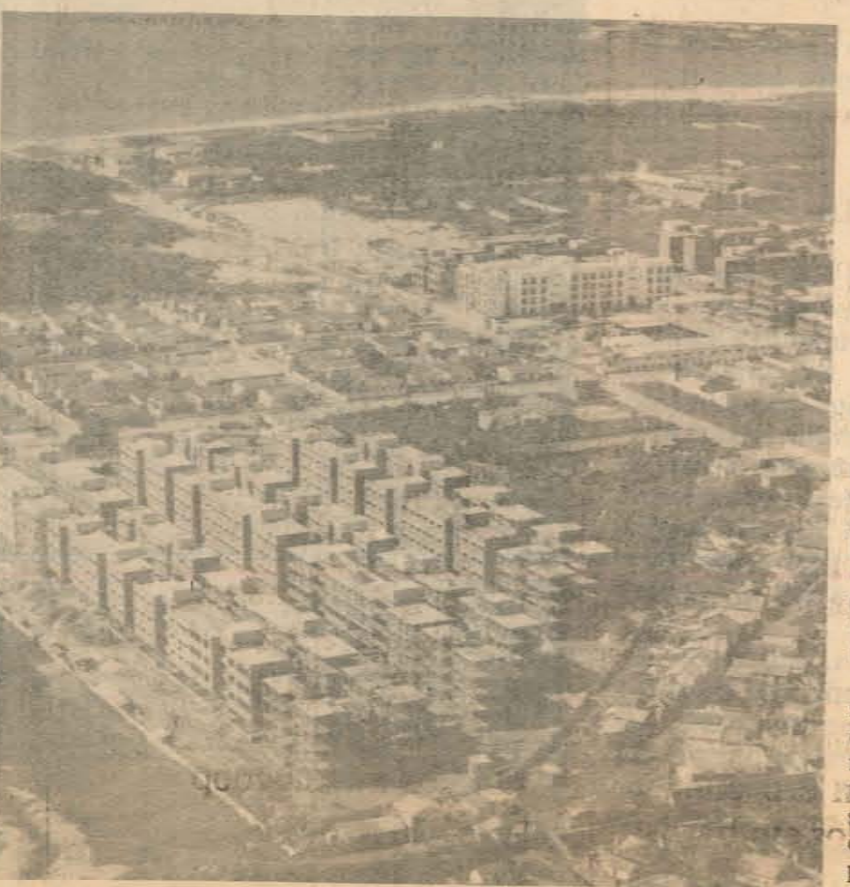
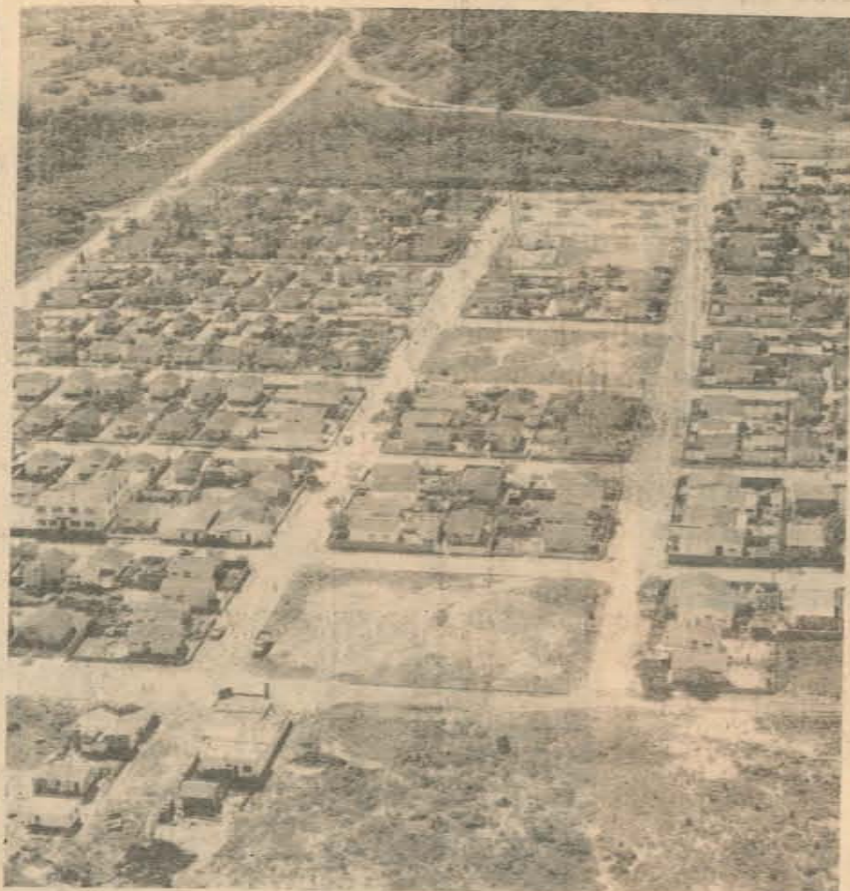
de unidades residenciais, sem contar com as que atuaram em obras de infra-estrutura. Foram, também, utilizados, sete Agentes Financeiros.

### SUA FILOSOFIA

Inspirado nos ideais de João Machado Fortes, o fundador do cooperativismo habitacional no Brasil e do Movimento Familiar Cristão, célula origem da sua criação, o Inocoop-ES mantém-se fiel aos princípios do programa de dar um tratamento prioritário aos empreendimentos de interesse social e venham a atender às populações mais carentes de casa própria. Assim, 85% das habitações cuja construção orientou têm custo entre 180 e 1.100 UPC's (Cr\$ 50 mil a Cr\$ 300 mil, a custos atuais).

Agindo sem paternalismo, buscando integrar os cooperativados cada vez mais às Cooperativas e às obras que executam, os bairros que constroem aos demais bairros da cidade, o trabalhador à sua família, as famílias às outras famílias, as comunidades às outras comunidades, o esforço individual ao esforço de todos, o Inocoop-ES procura com muito idealismo dar a sua parcela de contribuição na formação de uma sociedade mais justa e na construção de uma pátria de todos.

# Programa das cooperativas operárias



Pelo decreto 58.377 de 9 de maio de 1966, foi criado o Plano de Financiamento de Cooperativas Operárias. Visou, o Governo, com a sua criação, dar oportunidade de acesso à casa própria a uma grande camada de trabalhadores, que não estavam sendo atendidos pelos instrumentos então vigentes quais sejam, as Companhias de Habitação e o mercado tradicional, assim como a transformar em realidade um dos objetivos fixados na Lei que criou o BNH.

Considerou o Governo ser a organização de cooperativas, dentro de uma comunidade operária, o instrumento mais ágil e mais democrático para proporcionar aos trabalhadores a oportunidade de adquirirem sua própria casa. Esse mesmo decreto determinou que o BNH prestasse assistência técnica as cooperativas, podendo criar, para este fim, institutos de orientação de cooperativas a quem caberia a execução direta ou indireta de quaisquer trabalhos ou projetos indispensáveis ao funcionamento de cooperativa.

Em 21 de junho de 1966 o presidente do BNH Luiz Gonzaga do Nascimento e Silva baixava a Resolução do Conselho de Administração 67/66 disciplinando a constituição e organização das Cooperativas Operárias e baixando as normas referentes à execução de seus programas. Por essa RC foi aprovado um primeiro programa de 100 mil habitações para serem executadas através das Cooperativas. Como notável doutrinador do programa surgiu o primeiro Diretor da Carteira de Projetos Cooperativos do BNH João Machado Fortes que ainda hoje vincula-se ao BNH como um de seus conselheiros.

Inicialmente o programa nasceu com a criação de Cooperativas Habitacionais em cada Estado da Federação, com cada Cooperativa executando múltiplos programas sem ser dirigida as classes trabalhadoras especificamente. Essa orientação foi modificada em 1968, passando-se a formar várias Cooperativas para categorias distintas de trabalhadores.

Todo o programa demonstrou ser um dos mais autênticos e belos do Plano Nacional da Habitação, recebendo a adesão em massa dos trabalhadores. a RC 67/66 seguiu-se a 103/66 dando novas parâmetros operacionais, estimulando-se o programa ainda mais em 1968, com a RC 40. Em 1970 o programa

atingiu o seu melhor nível, produzindo 30.241 moradias.

Com a transformação do BNH em empresa pública em 1971 e a orientação de que passasse a atuar como Banco de segunda linha, o programa sofreu um grave problema de continuidade. Foi em 1971, através da RC 58/71, reformulado todo o sistema com a introdução do Sistema de Amortizações Constantes e no início de 1972, através da RD 4/72, o BNH tornou obrigatória a intervenção de Agentes Financeiros nos programas cooperativos.

A experiência inicial foi frustrante, visto que o nível de produção de habitações caiu ano a ano até chegar ao nível de 4.851 unidades financiadas em 1974.

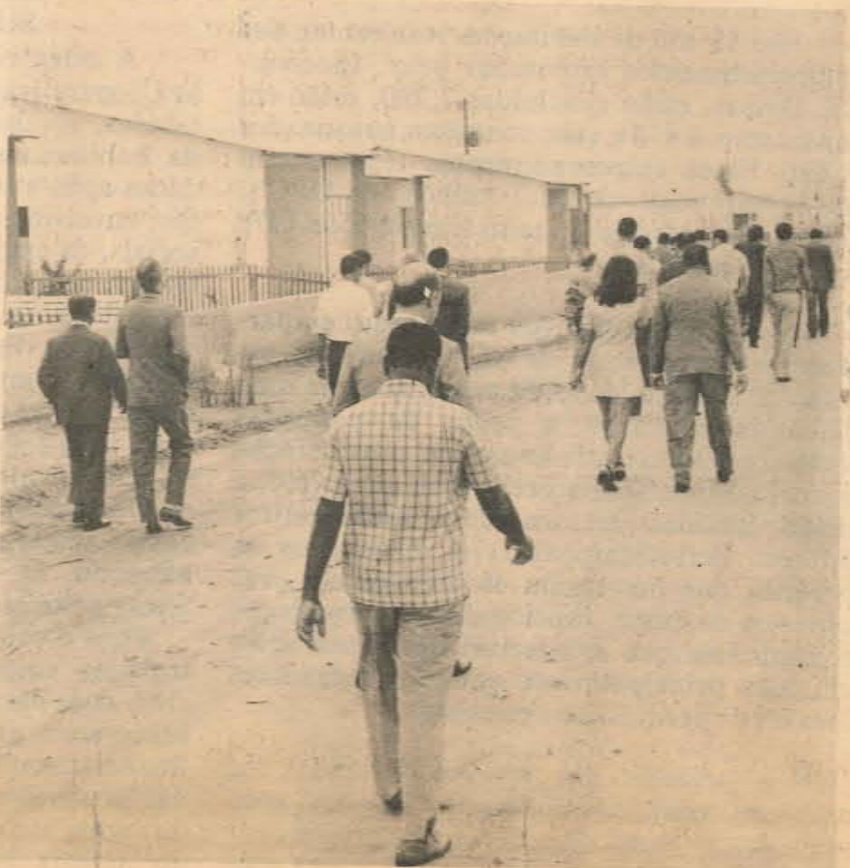
Para revigorar o programa foi baixada a RC 36/74 regulamentada para Cooperativas pela RD 7/75 que reduziu juros, ampliou e deu novas condições de financiamento e comercialização para as habitações. Com as novas instruções o programa se reativou tendo em 1976 batido o recorde de unidades contratadas, chegando no exercício a 34.347 habitações contratadas.

No Espírito Santo o programa de Cooperativas foi iniciado em 1967 com a criação da Cooperativa Habitacional do Espírito Santo. A criação do Incoop-ES data de 1968 quando foram criadas as Cooperativas Habitacionais dos Trabalhadores do Espírito Santo (COOPTRAB-ES) e dos Subtenentes e Sargentos da Guarnição Militar de Vitória (COOPHABMI-VT).

No Brasil já foram geradas 213.406 habitações por Cooperativas estando 152.537 concluídas. No Espírito Santo, 17 Cooperativas constituídas dos bancários, ferroviários, servidores civis, portuários, comerciários e industriários, principalmente, construíram 4.226 habitações estando outras 6.402 em construção, num total de 10.628 unidades (5% do total).

O programa de Cooperativas Habitacionais Operárias vive hoje um momento de revitalização, graças as novas instruções do BNH.

No Espírito Santo são excelentes as perspectivas do programa, com um número de inscrições bastante expressivo, principalmente na área da Grande Vitória, Linhares, Colatina e Cachoeiro fortalecimento do programa, perseguido por todos aqueles que nele se integram.



# INOCOOP-ES: a mostra de competência

O Inocoop do Espírito Santo tem dado mostras de sua competência ao aprimorar as suas atividades em todos os setores. Há uma preocupação constante com a melhoria dos seus serviços, a partir de um controle contábil eficiente e seguindo pelo incremento do seu trabalho de desenvolvimento comunitário. O cadastramento da demanda foi especializado e inovado na montagem de postos de inscrição sem o manuseio da documentação e os candidatos feitos dentro de um critério de seleção,

praticamente sem margem de erro. A Diretoria Técnica foi totalmente reestruturada, respondendo com perfeição na parte de fiscalização de obras, planejamento e controle de programas. Atualmente acha-se instalada em sede adequada para a ampliação de suas atividades.

O Inocoop do Espírito Santo foi criado a 10 de abril de 1968 e instalado a 8 de agosto do mesmo ano. Seu primeiro superintendente foi o engenheiro Jones dos Santos Neves Filho, que havia sido o

presidente da Cooperativa Habitacional do Espírito Santo.

Após ser instalado, o Inocoop do Espírito Santo demarcou dois programas habitacionais para portuários e militares, ambos em Vila Velha. De lá para cá as realizações se espalharam sendo que hoje já foram concluídas e entregues pelo Inocoop-ES 4.226 habitações, existindo 6.402 em construção, e 15.940 projetadas e em estudo.

Essas realizações se distribuem dentro do seguinte quadro:

LOCAIS	CONCLUÍDAS	EM CONSTRUÇÃO	EM PROJETO	EM ESTUDO
Vitória	1.136	465	96	400
Vila Velha	2.116	3.032	5.596	5.000
Serra	583	2.475	-	4.200
Linhores	-	430	-	-
Colatina	137	-	198	100
Cachoeiro	254	-	200	150
<b>T T A I S</b>	<b>4.226</b>	<b>6.402</b>	<b>6.090</b>	<b>9.850</b>

São assim, um total de 26.568 habitações. As 10.628 concluídas ou em construção representam um investimento total da ordem de Cr\$ 1 bilhão.

O Inocoop-ES vem contribuindo, sem dúvida alguma, para a solução do problema habitacional do trabalhador capixaba. Além do atendimento a todos os trabalhadores que se inscrevem nos seus postos de inscrição, está prestando assessoramento a empresas e entidades que desejam

solucionar o problema da casa própria do seu funcionário ou associado. Neste caso estão a Samarco Mineração S/A, a Companhia Vale do Rio Doce, a Ciec-Comércio Indústria Engenharia Capichaba S/A, o Instituto de Previdência e Assistência Jerônimo Monteiro, a Associação dos Servidores Cíveis do Brasil e a Universidade Federal do Espírito Santo.

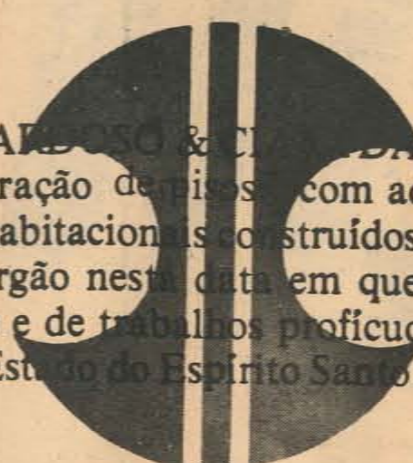
Além de assessorar o programa de Cooperativas, o

Inocoop-ES também desenvolve assessoramento a empresas que desejam obter financiamentos através do Programa Habitacional Empresa do BNH e, ainda, a outros Agentes Promotores do Banco, como a Fundação Vale do Rio Doce.

As 10.628 unidades residenciais produzidas no estado com assessoramento do Inocoop-ES estão assim distribuídas por Agentes Financeiros e por empresas construtoras:

NOME DO AGENTE	NÚMERO DE CRÉDITOS
BMG Crédito Imobiliário S/A	3.325
Tamoyo APE Associação de Poupança e Empréstimo	3.308
Economisa - Economia Crédito Imobiliário S/A	2.214
Inca S/A - Crédito Imobiliário	1.661
Bradesco Minas S/A - Crédito Imobiliário	96
Fundação Vale do Rio Doce	24
<b>TOTAL.....</b>	<b>10.628</b>

JOVACY CARDOSO & CIA. S/A, empresa responsável pela decoração de interiores com adoção de Paviflex, nos conjuntos habitacionais construídos pelo Inocoop-ES, parabeniza o órgão nesta data em que ele completa dez anos de criação e de trabalhos profícuos dentro da construção civil no Estado do Espírito Santo.



distribuidor autorizado Fadamac no estado  
paviflex - reviflex  
revestimentos de interiores.

Rua: Dienísio Rosendo, 125 — Tel: 223-1039

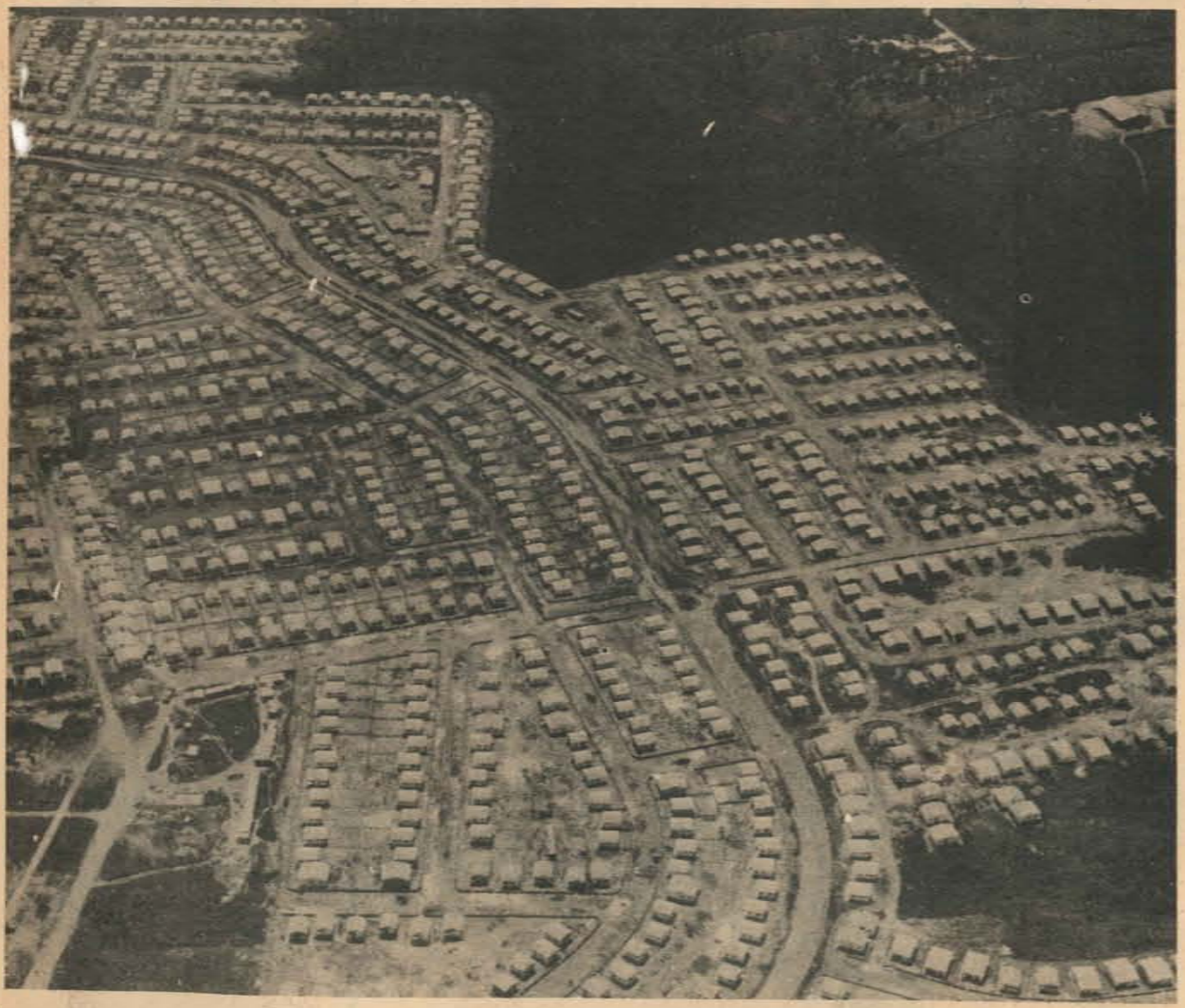
## UM CONCEITO DE BASES SÓLIDAS

A estruturação de uma imagem ou um conceito, seja na iniciativa privada ou pública, só pode ser feita com base na própria prática das grandes obras e no objetivo que elas visam. É por este prisma que nós, da PLANO ENGENHARIA, analisamos o que está sendo no estado o Instituto Nacional de Orientação às Cooperativas - Inocoop-ES, hoje completando 10 anos de serviços no âmbito da assistência habitacional à população capixaba. Para nós, a imagem e o conceito garantidos ao Inocoop são fundamentados em bases sólidas.



NOME DO CONSTRUTOR	NÚMERO DE UNIDADES
Ciec S/A/Concha Ltda.	4.562
Plano-Engenharia e Construções Civis S/A	1.929
Imobiliária Boechat S/A	1.515
Acta Engenharia Ltda.	985
Brotas Filhos Com. e Ind. de Construções Ltda.	692
Concapre Indústria e Comércio S/A	640
Construtora Martins Ltda.	200
Construtora Spalenza Ltda	55
Construtora Oxford Ltda.	50
TOTAL.....	10.628

Tem, assim, o Inocoop-ES e o programa de Cooperativas do Espírito Santo uma grande obra a mostrar. Uma obra que representa um grande programa de casa própria a preço de custo, um eficaz regulador de mercado e, acima de tudo, um sistema sem paternalismo e que conta com a participação de várias entidades públicas e privadas, que se juntam para alcançar a ascensão social do trabalhador através da habitação.



**PLANO**  
Engenharia e Construções Civis S.A.

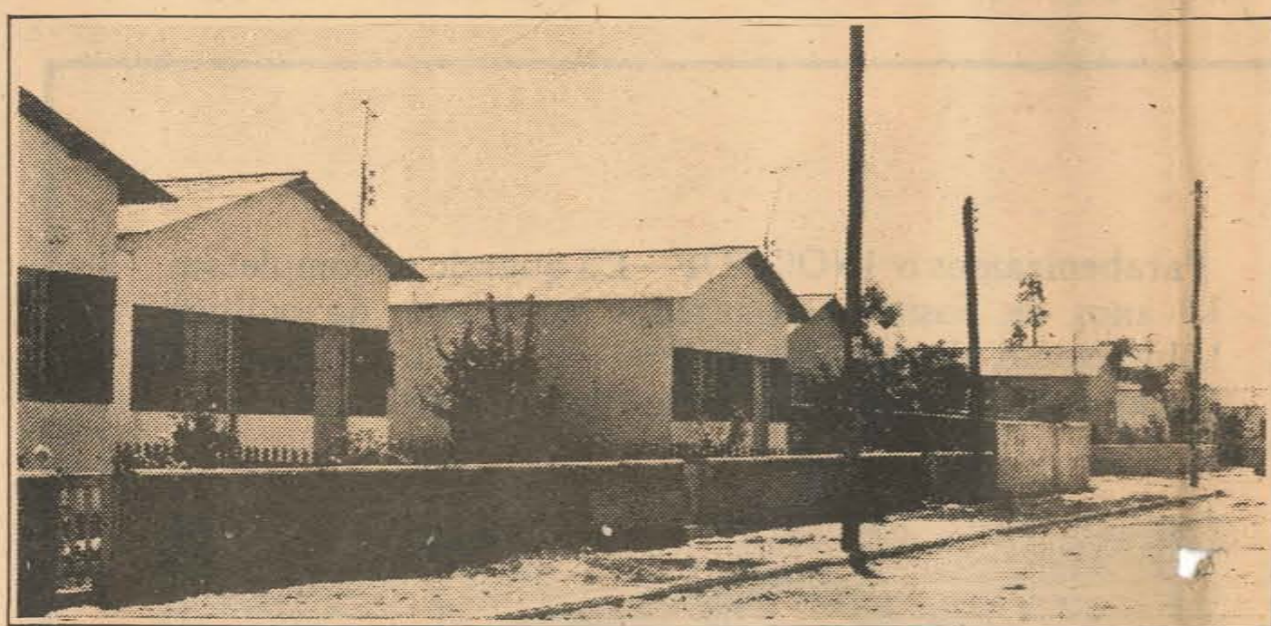
Parabenizamos o INOCOOP—ES quando se completam 10 anos de positivos resultados no campo da política habitacional do governo federal no estado do Espírito Santo, extensivo a sua diretoria e demais servidores.



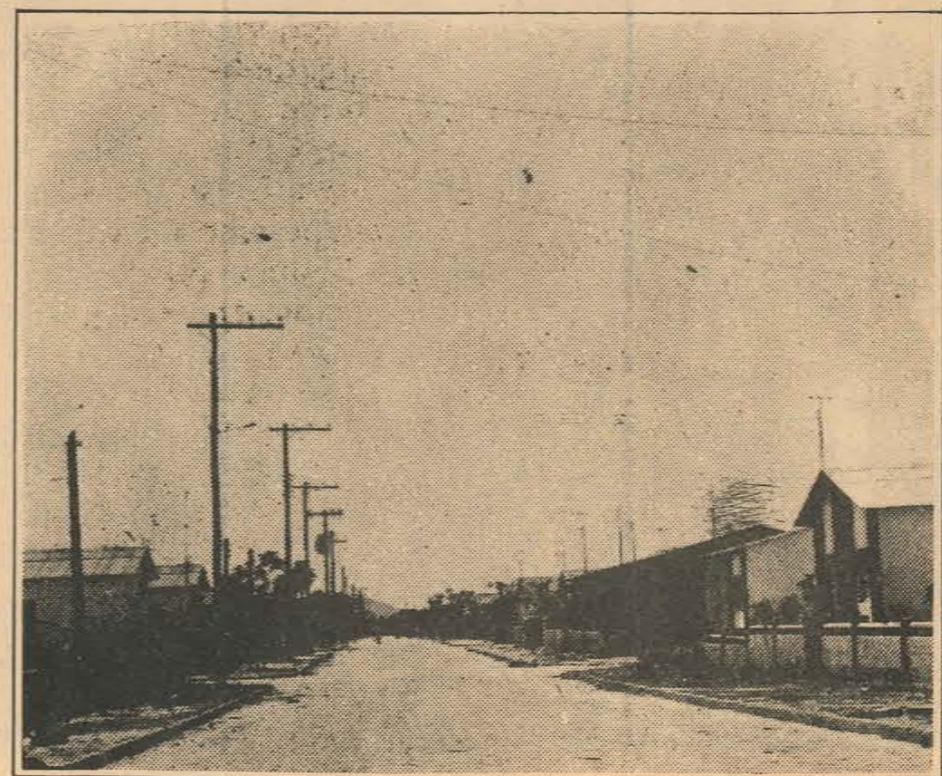
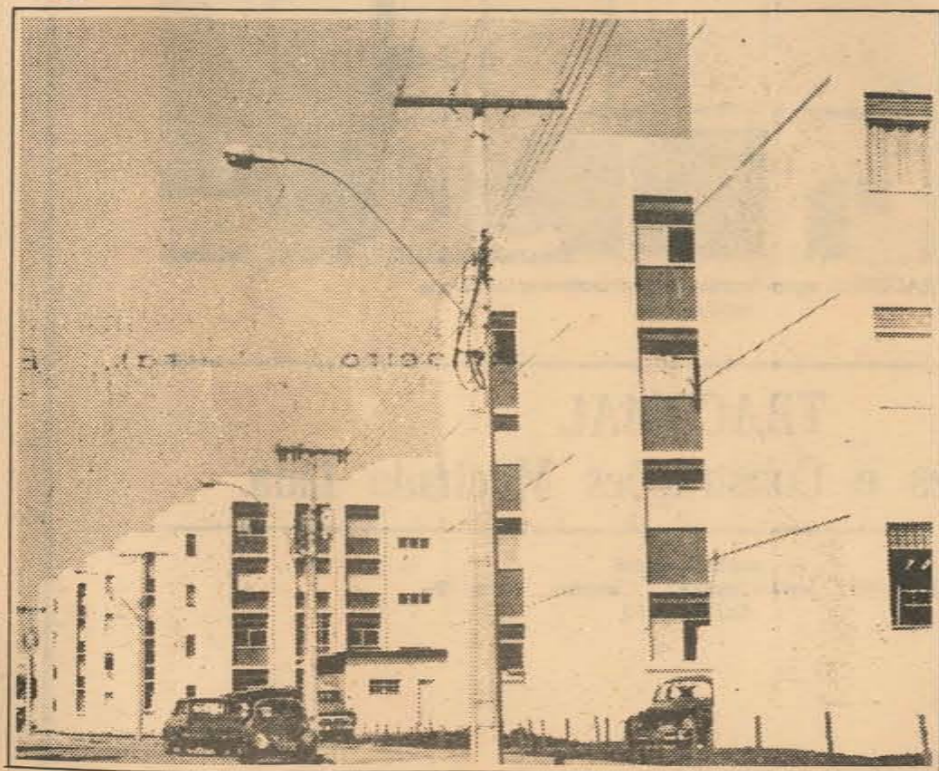
A TRACOMAL agora funcionando em modernas instalações em Carapina

**TRACOMAL**  
Transportes e Construções Machado Ltda.

escritório central  
Rua N, 209 — Jardim Limoeiro — Carapina — Serra - ES  
Cx. Postal: 53



# Quinze mil residências habitacionais no Estado



3

09/18

30109/1918