

Publicação da Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos do Município de Santos

Vila Santa Casa à todo vapor



A Cooperativa entregou à Cohab os primeiros blocos para a construção dos alojamentos da Vila Santa Casa, concretizando mais uma etapa para a realização do projeto.

A previsão é de que até o mês de julho os abrigos provisórios sejam entregues às famílias residentes no local. Isto é o resultado da força do cooperativismo, que demonstra a união de um grupo em busca do sonho da casa própria (pags. 3-4).

Com a alteração do projeto Chico de Paula os apartamentos destinados aos servidores ficarão mais amplos. A empresa Zaclis Falconi, contratada pela Cooperativa, readequou a planta original, modificando alguns itens que resultaram na redução dos custos das obras além da ampliação da área útil das unidades. A diretoria, com o apoio dos associados, não tem poupado esforços para garantir a continuidade dos trabalhos e viabilizar o mais rápido possível, a entrega das moradias aos cooperados. (pag.6)



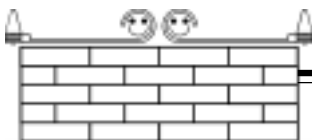
Alojamentos estarão prontos em 3 meses.

Após as recentes mudanças no plano diretor do município, que permitem um melhor aproveitamento da área do Jd. São Manoel, os associados respiram novos ares. As perspectivas são boas, mas a luta não acabou. Saiba o que está sendo feito. (pag. 5)

Leia sobre...

- **Assembléia aprova contas da Cooperativa (pag. 7)**
- **Karaoglan fala do projeto Vila Santa Casa (pag. 4)**

Opinião	2
Vila Santa Casa	3
Jardim São Manoel	5
Chico de Paula	6



1º Quadrimestre / 99

EXPEDIENTE

Cooperativa Habitacional
dos Servidores Públicos do
Município de Santos
Rua do Comércio, 55
sala 1 - Centro
CEP 11010 - 141
Telefax (013) 219-2964

Diretoria Efetiva

João Ferreira Netto
Diretor Presidente

José Francisco Carvalho
Ramalho
Diretor Administrativo

José Ribeiro Souza Filho
Diretor Financeiro

Diretoria Suplente

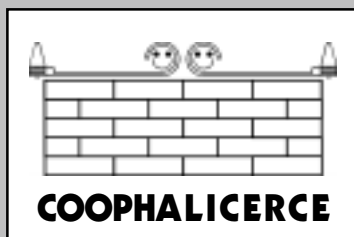
Olinda Santos Pessoa

Conselho Fiscal Efetivo

Eduardo Rodrigues
Iberê Caraviere Pedreira
Julio Barboza da Silva

Conselho Fiscal Suplente

Sebastiana Francisca Souza



Publicação Quadrimestral

Jornalista Responsável

Tânia Maria

Mtb. 22.254

Redação

Roque Furtado

Editoração Eletrônica

Audrin Pereira

Fotos: Arquivo

Tiragem: 1.000 exemplares

Impressão: Cegraf

Telefone: (013) 234-5170

Editorial

Lutas e conquistas

Amigos cooperados, é com grande satisfação que escrevo à todos para lembrarmos juntos, como iniciamos nossa cooperativa. Foi no final do ano de 1991, em 11 de dezembro. A primeira reunião aconteceu no colégio "Cidade de Santos" e tinha o objetivo de apresentar os futuros cooperados.

Nesta ocasião, o então vice-prefeito, Dr. Sérgio Sérvulo da Cunha, percebendo nossa decepção com o pequeno número de participantes (15 pessoas) , nos encorajou e falou que tudo se começa com muita dificuldade. E lá se vão sete anos de lutas, a maioria interna, com cooperados que nunca apareceram nos três primeiros anos, período de uma grande batalha para conseguirmos a escritura do terreno no Jardim São Manoel. Na época o pessoal do Sindicato dos Servidores estava de olho na área, e fundou até uma co-operativa com o mesmo nome da nossa. Finalmente depois de muito esforço, conseguimos caçá-los na junta comercial.

Depois veio a invasão da área, inclusive com a participação de colegas servidores no meio, outro problema que conseguimos solucionar.

Fomos convidados a participar de uma parceria com a Cohab e Prefeitura. O objetivo era a construção de um conjunto habitacional em uma área nobre da cidade. No local existia uma favela antiga, que interrompia o trânsito de uma das principais avenidas de Santos, a Senador Feijó.

A diretoria convocou uma as-

sembléia geral, que foi realizada no Teatro Municipal de Santos com a presença do prefeito Dr. David Capistrano Filho, secretários de governo e vereadores. Após a explanação sobre o projeto, a assembléia aprovou por unanimidade nossa participação na parceria, que ficou conhecida como Vila Santa Casa.

Algum tempo depois, uma cooperada entrou com uma ação no Ministério Público pedindo a anulação do que nós cooperados, tínhamos aprovado em assembléia. O promotor público arquivou o tal processo. Mas uma vitória da nossa cooperativa.

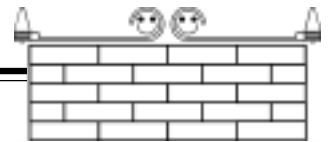
Mais recentemente compramos um terreno no Chico de Paula. A área já esta estaqueada para a construção de um prédio de 10 andares, com 60 apartamentos.

Finalizando, em 16 de outubro de 98 o terreno do Jardim São Manoel foi transformado em Zeis (Zonas Especiais de Interesses Sociais) , pela Cohab Santista, após passar pela Câmara Municipal de Santos, um projeto que permite a construção de prédios com até 12 andares na Zona Noroeste.

Portanto caros amigos, hoje temos terrenos para a construção de 1.100 apartamentos e estamos viabilizando empréstimos para a concretização destas obras.

Obrigado à todos
João Ferreira Netto

COOPERADO É UMA PESSOA QUE SE ASSOCIOU A UMA COOPERATIVA E DELA PARTICIPA ATIVAMENTE, CUMPRINDO OS SEUS DEVERES E EXIGINDO SEUS DIREITOS.



Material adquirido pela cooperativa viabiliza mais uma etapa do projeto.

A Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos Municipais deu mais um importante passo na realização do Projeto Vila Santa Casa. No dia primeiro de março foram entregues à Companhia de Habitação Santista cinco mil blocos, adquiridos pela entidade, que serão usados na construção dos alojamentos para onde serão transferidos os moradores da favela. Um mês de obras, indicado pela cooperativa, está acompanhando os trabalhos no local, orientando sobre as técnicas necessárias para utilização do material fornecido pela Prensil S.A.

Os abrigos provisórios terão 35 m² e serão erguidos com blocos de cimento para alvenaria estrutural. Pela previsão da Cohab, devem ficar prontos dentro de seis meses. A expectativa dos moradores e cooperados é que num prazo de dois anos, a contar da data da desocupação da área, os apartamentos do Projeto Vila Santa Casa estejam concluídos. Para isso, a cooperativa vem lutando junto ao poder público para que o

cronograma seja cumprido.

O Projeto Vila Santa Casa vem comprovando a força do cooperativismo. Apesar das dificuldades econômicas, políticas e sociais, esse tipo de trabalho é uma das únicas formas das famílias de baixa renda da cidade conquistarem seu direito por habitação. Nos últimos anos os investimentos em projetos habitacionais populares tem sido muito poucos,

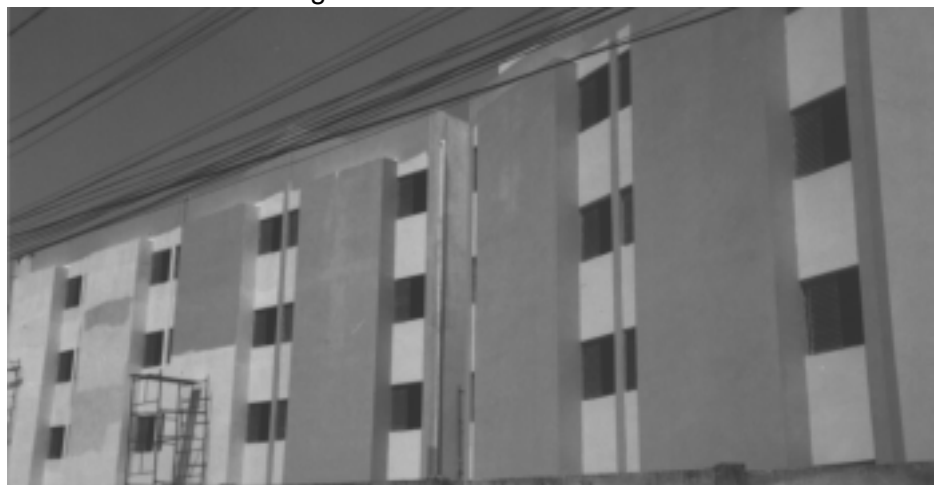
ou quase nulos. Em contrapartida, os empreendimentos imobiliários de luxo, nas áreas nobres da cidade continuam em alta. Por esse motivo, iniciativas como a da Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos são de enorme importância. Não podemos esquecer que além dos servidores, este projeto já beneficiou, e pretende beneficiar uma parcela da sociedade santista desprivilegiada que



A antiga favela...

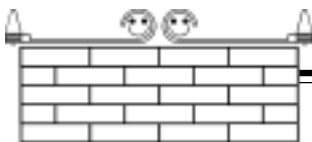


...se transforma...



...dando lugar à moradias dignas.

COOPERAR É UNIR-SE A OUTRAS PESSOAS PARA ENFRENTAR CONJUNTAMENTE SITUAÇÕES ADVERSAS, PARA TRANSFORMÁ-LAS EM SITUAÇÃO DE BEM-ESTAR ECONÔMICO E SOCIAL.



1º Quadrimestre / 99

Santa Casa.....

OS APARTAMENTOS DOS NOSSOS SONHOS...

Ao final do projeto os cooperados serão contemp-lados com 215 apartamentos de 49 m², com dois quartos, sala, cozinha, banheiro e terraço. Para os moradores da favela serão destinadas 105 unidades. As obras estiveram paralisadas por questões técnicas e financeiras, o que gerou um atraso na primeira fase do cronograma, que deveria ser concluído em agosto de 96. Com a entrega dos cinco mil blocos o projeto toma novos rumos e promete deslançar. O coope-

rado deve estar atento e disposto à cobrar sua realização.

PARCERIA: O convênio foi firmado em dezembro de 96, na administração do Prefeito David Capistrano, que negociou o terreno junto à Santa Casa de Misericórdia de Santos. Na época, a instituição pressionava as famílias residentes no local a pagar pelo menos 20% do valor da área. Vale ressaltar o trabalho da Associação da Vila Santa Casa, presidida por Aldenora Maria de Jesus, que reúne morado-

res da favela em torno de um trabalho sério e comprometido com a melhoria da qualidade de vida e teve fundamental importância para a concretização do convênio.

A cooperativa ainda não possui a escritura definitiva do terreno porque a Cohab está realizando os trabalhos de delimitação da área. A maquete do Projeto Vila Santa Casa está à disposição dos cooperados na sede da nossa entidade, na Rua do Comércio 55, sala um, no centro de Santos.

Entrevista

O COOPHALICERCE ENTREVISTOU O PRESIDENTE DA COHAB SANTISTA, FREDERICO MOURA KARAOGLAN, QUE ESCLARECEU SOBRE O PROJETO HABITACIONAL DA VILA SANTA CASA.



em 1º de março de 99, pois a Cohab-ST aguardava a decisão da Cooperativa quanto à liberação do material, o que foi decidido em Assembléia, entrando a Cohab-ST com a mão de obra.

COOPHALICERCE: Como está a situação da Vila Santa Casa? Já foi feita a delimitação dos terrenos? Quais as providências que a Cohab está tomando?

KARAOGLAN: A Cohab -ST está efetuando a regularização fundiária da área do projeto, com o respectivo desmembramento, para que a Cooperativa possa receber a escritura definitiva.

COOPHALICERCE: Em março a Cooperativa entregou o material à Cohab - Santista para construção dos alojamentos na favela Vila Santa Casa. Como estão os trabalhos e qual a previsão de entrega?

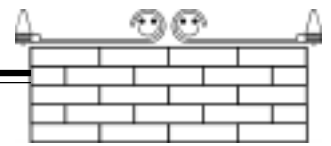
KARAOGLAN: Os trabalhos estão em ritmo normal, e a previ-

são de conclusão é final de junho de 99, para a primeira etapa de 14 alojamentos.

COOPHALICERCE: Houve atraso no cronograma de obras da Cohab. Por que?

KARAOGLAN: O início da construção dos alojamentos deu-se

COOPERATIVA É UMA ASSOCIAÇÃO DE PESSOAS (NO BRASIL MÍNIMO DE 20) QUE RECIPROCAMENTE SE OBRIGAM A CONTRIBUIR COM BENS OU SERVIÇOS PARA A EXPLORAÇÃO DE UMA ATIVIDADE ECONÔMICA, DE INTERESSE COMUM, SEM OBJETIVO DE LUCRO.



Mudanças no Plano

...Jd. São Manoel

Diretor garantem 760 unidades

A história do Projeto Habitacional Jardim São Manoel se confunde com a própria história da cooperativa. Vamos lembrar um pouco. Em dezembro de 1988, com a aprovação da Lei Municipal 458/88, nascia a Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos do Município de Santos.

Na ocasião uma entidade ligada a um sindicato da categoria não detinha poder judiciário por não estar registrada nos órgãos competentes. Depois de algum tempo e muita luta, nossa cooperativa conseguiu ser reconhecida como verdadeira representante dos interesses dos servidores na questão da habitação.

Em 92, já registrada na JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo) e devidamente legalizada, nossa entidade, presidida por João Ferreira Netto, começou a desenvolver suas atividades. Isto foi apenas o início de muitas outras lutas. Como as dificuldades não foram poucas, a cooperativa recebeu da Secretaria de Habitação do Estado

de São Paulo um laudo que considerava a área de 21.728 m² no Jardim São Manoel, Zona Noroeste (doado em agosto de 93 pela Prefeitura de Santos), imprópria para construção de moradias. O terreno localizava-se numa área comercial e industrial, na sua maioria constituída por mangues. Por essa razão, o gabarito de obras da área só permitia a construção de prédios com até quatro andares. Como essa proposta não atendia aos interesses dos servidores, a cooperativa comprou uma nova briga, dessa vez com a Câmara Municipal de Santos, tentando conseguir autorização para venda do terreno. Foi durante esse período que 14 famílias invadiram o local. Graças a colaboração de todos os cooperados, vencemos mais essa batalha. Os invasores foram retirados do terreno, cadastros pela Cohab e deslocados para abrigos no Morro do Ilhéus. Já os vereadores, pressionados pela cooperativa, finalmente aprovaram o projeto permitindo a venda do terreno do Jardim São

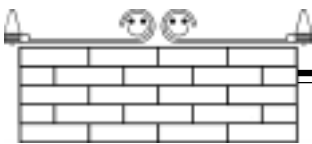
Manoel, o que felizmente não foi necessário.

Mais recentemente a cooperativa reuniu esforços para mais uma luta, transformar a área em ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), o que permitiria a construção de imóveis residenciais e uma alteração no Plano Diretor do Município, aprovando a edificação de prédios com mais de 10 andares. Hoje o terreno do Jardim São Manoel faz parte dessa realidade, a entidade tem a perspectiva de construir um condomínio com 760 apartamentos e uma escola de segundo grau.

Por esses motivos nossa cooperativa está de parabéns, a atual diretoria agradece o apoio e a confiança de todos, e afirma, " agora é hora de recuperar o tempo perdido".

A Cooperativa parabeniza Dona Aldenora Maria da Conceição pela reeleição como presidente da Associação dos Moradores da Vila Santa Casa . A vitória vem comprovar que o trabalho incansável dessa líder comunitária vem tendo o reconhecimento de toda comunidade.

COOPERATIVISMO É UM MOVIMENTO INTERNACIONAL QUE BUSCA CONSTRUIR UMA SOCIEDADE JUSTA, LIVRE E FRATERNA, ATRAVÉS DA ORGANIZAÇÃO SOCIAL E ECONÔMICA DA COMUNIDADE, EM BASES DEMOCRÁTICAS.



1º Quadrimestre/99

Chico de Paula....

Apartamentos do Chico de Paula ficarão maiores com alteração do projeto original.

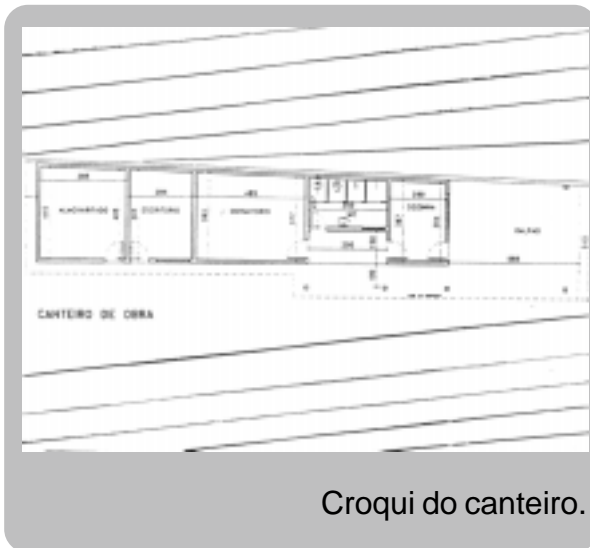
Boas notícias sobre o Projeto Chico de Paula, mais um grande passo foi dado com a conclusão do canteiro de obras e o estaqueamento da área, dando andamento as próximas fases de construção do conjunto. O canteiro de obras, que seguiu as normas de segurança do trabalho e meio ambiente, conta com sala de engenheiros, dormitório para os trabalhadores, almoxarifado, banheiro e galpão. As instalações elétricas e hidráulicas utilizadas na implantação do canteiro são definitivas e foram feitas sobre especificações técnicas para serem usadas futuramente na construção dos apartamentos do projeto.

Já na fase de estaqueamento do terreno, a cooperativa com seu empenho conseguiu economizar aproximadamente R\$ 50 mil. É que a entidade contratou a empresa Zaclis Falconi Engenheiros Associados, que modificou o projeto original da Cooperativa Metropolitana, reduzindo o número de estacas utilizadas nas obras, retirando dois dutos de ventilação e readequando as escadarias. As alterações proporcionaram um aumento da área útil das unidades e uma significativa redução nos custos das obras. Com essas mudanças as moradias destinadas aos servidores terão as seguintes metragens: 20 unidades com 61 m²; 20 com 59 m² e outras 20 com 53 m².

Para a próxima etapa do projeto, que consiste no rebaixamento do lençol freático, na colocação de blocos de fundação, edificação dos pilares e vigamentos do prédio, a cooperativa solicitou junto ao Instituto de Tecnologia e Qualidade na Construção Civil, estudos que visam garantir a qualidade do empreendimento, além de minimizar os custos.

Para evitar transtornos com possíveis atrasos no cronograma de obras, a diretoria assinou um contrato no valor de R\$ 1,5 milhões, com a AGF Seguros, uma das maiores se-

guradoras da Europa. O seguro protege contra qualquer risco de engenharia civil ou danos à vizinhança e é válido até o final da obra.



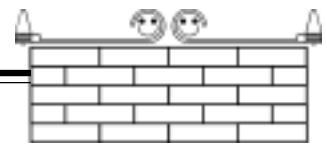
Croqui do canteiro.



Canteiro em fase de construção.

A Câmara Municipal de Santos aprovou o requerimento do vereador Paulo Gomes Barbosa, de março deste ano, que congratula a Cooperativa, associados e a comunidade pelo início das obras dos apartamentos na Vila Santa, simbolizado pela entrega dos primeiros blocos.

A REPRESENTAÇÃO DO COOPERATIVISMO BRASILEIRO É EFETUADO EM NÍVEL NACIONAL PELA OCB - ORGANIZAÇÃO DAS COOPERATIVAS BRASILEIRAS, E A NÍVEL ESTADUAL PELAS ORGANIZAÇÕES ESTADUAIS DE COOPE-



RELEMBRANDO

....Chico de Paula

A Cooperativa iniciou sua participação no projeto Chico de Paula de forma modesta, com apenas 16 cotas, em maio de 96. Graças à assinatura de um convênio com a Cooperativa Metropolitana, os servidores conquistaram o direito à 60 unidades, metade dos apartamentos que serão entregues pelo projeto.

A parceria entre as duas entidades reforçou o espírito de incentivo ao cooperativismo na região.

Mas nem tudo foi fácil. A burocracia foi um dos obstáculos para o bom andamento do projeto Chico de Paula. Depois de vários meses de espera, no final de 96, o projeto arquitetônico do empreendimento foi finalmente aprovado pelo poder público. Durante o ano de 97, com a mudança de governo, a cooperativa voltou a

enfrentar problemas para o desenvolvimento do projeto. Toda luta e mobilização dos cooperados valeram para pressionar e vencer os entraves burocráticos criados por parte da nova administração municipal. Finalmente em dezembro de 97, a cooperativa obteve da prefeitura autorização para dar continuidade ao projeto.

Enquanto tentava a liberação das obras junto a administração municipal, a cooperativa não ficou de braços cruzados e foi promovendo as melhorias no local. Foi feito o aterro do terreno, iniciada a construção de um muro ao redor da área e requerida a ligação elétrica junto a Eletropaulo.



Estaqueamento da área foi concluído

NA ASSEMBLÉIA DE 06/4/99

NO SINDICATO DOS METALÚRGICOS

1) A COMISSÃO QUE APUROU AS CONTAS DA COOPERATIVA REFERENTES AO ANO DE 97, APRESENTOU SEU RELATÓRIO DANDO PARECER FAVORÁVEL AO BALANÇO FINANCEIRO;

2) BASEADOS NO RELATÓRIO, OS COOPERADOS PRESENTES APROVARAM AS CONTAS DA COOPERATIVA REFERENTES AO EXERCÍCIO DE 97;

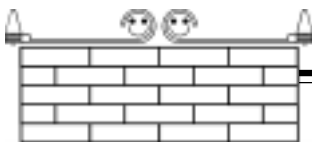
3) A ASSEMBLÉIA APROVOU AS CONTAS DA ENTIDADE FEITAS NO ANO DE 98;

4) APROVADA A REDUÇÃO DE 880 PARA 760 APARTAMENTOS, COM A INCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA DE 2º GRAU NA ÁREA DO JARDIM SÃO MANOEL.

ACONTECEU...

■ O presidente da Cooperativa, João Ferreira Neto, participou em 05/02/99, do "1º Seminário de Habitação de Minas Gerais". Em sua palestra, o Sr. João apresentou as idéias de novas tecnologias para redução de custos na área de construção civil e traçou um panorama geral do relacionamento entre as cooperativas habitacionais e o governo do estado de São Paulo. O seminário foi realizado pela OCEMG (Organização das Cooperativas do Estado de Minas Gerais), em Belo Horizonte.

O diretor financeiro José Ribeiro Souza Filho foi à Marília - SP, em 05/02/99, participar da solenidade de assinatura do contrato entre a Cooperativa Habitacional Cristã e a Caixa Econômica Federal. Com o acordo a entidade de Marília terá um financiamento para construção de 286 moradias. Esses convites demonstram que os trabalhos da cooperativa estão servindo de exemplo para outras entidades.



1º Quadrimestre / 99

----- RECADASTRAMENTO -----

ATENÇÃO COOPERADO!

À partir de 17 de maio a Cooperativa enviará para a sua casa uma carta convocação para atualização de seus dados cadastrais junto a entidade. Com a carta você deve dirigir-se à nossa sede munido de:

Holerite (mais recente);

Comprovante de residência (conta de água, luz ou extrato bancário).

CUIDADO!

Febre alta, dores musculares, dor de cabeça e no fundo dos olhos, enjojo, cansaço exagerado, manchas vermelhas na pele...

Pode ser dengue. Procure uma Policlínica.

MAIO

- 01- Adenilde Faria R. Souza / Isabel de Oliveira / Olinda S. Pessoa
- 02- Geraldo Ivan de Abreu / Joelza Lemos dos S. Silva
- 03- Onofre Américo Coraza / Waldir Barros Vilela
- 04- Elita da Costa Lessa / José Menezes Santana / Thereza M. N.Barreiros
- 07- Maria Cristina F. R. Boderone
- 08- Laudicéia D. de Melo / Maria Auxiliadora V. dos Santos
- 11- Creuza S. Oliveira / Silvia Foshina
- 12- Maria Domingos da Silva / Regina Alberti
- 13- Edna Menezes Mendes
- 15- Gilberto de Barros / Maria Lucia F. Azevedo / Mariano Antonio dos Santos
- 16- Fátima Regina Curvello
- 17- Fátima M. C. Gonçalves / Romilda Maria Ribeiro
- 19- Nelson Queiroz Filho / Soraya P. da Silveira
- 20- Gilberto L. Machado / Maria José S. de Jesus
- 21- Iracema F. de Souza
- 22- José Bispo dos Santos

ANIVERSARIANTES

- 23- Nelson de Oliveira
- 26- Cândida Maria da S. Celestino / Mabel Gomes Moreira / Rita Martins da Silva
- 27- Antonia Sant'Anna dos Santos
- 28- Maria Aparecida Secunho / Sonia Maria T. Augusto / Vilma Justo
- 29- Maria do Socorro Souza
- 30- Fernando Teixeira / Roseleide A. da Cruz / Zinomar M. Melo
- 31- Antonio G. F. Costa / Edna Araújo Alonso / Eliana B. Moura

- 09- Débora Rosana V. T. Pinto
- 11- Douglas da Silva Moraes/ Maria Juraci M. Fagundes / Sérgio C.V.de Castro
- 13- Antonio C. dos Santos Neto
- 14- Antonio da S. Rebelo Filho / Inês Dantas de S. e Souza
- 15- Evanil Dolores Ferreira / Malu dos S. Jorge Souza
- 16- Sandra Regina G. da Silva / Zailton José da Rocha
- 17- Carlos Alberto de O. Vieira / Eliomar dos Santos Junior
- 19- Almir Roberto A. de Souza / Dulce Rosa B. da Silva
- 21- Lucia Alves
- 22- Henrique Rodrigues Gatto / Isabel Cristina dos Santos
- 23- Aparecida dos S. Tavares / José de Castro / Valdir da Silva
- 24- Rubens Tito E. Pedro
- 25- Francisco de Almeida Santos / Nelson S. Dias
- 26- Elizabeth C. Valente
- 27- Nelson Pereira Vasques Junior
- 29- Nilza das Mercês dos Santos/ Paulina B. de Oliveira / Paulo O. de Carvalho

JUNHO

- 01- Gessy de Paula Teotônio
- 02- Elzito P. de Santana / Maria Eugênia do Carmo / Maurisa C. de Souza Santos
- 04- Mariluce M. de C. Alves
- 05- Dalva Aparecida R. Marzochi / Felina do Nascimento Franca / Sebastiana C. de Lima Dia 06 - Gilberto O. Gonçalves / Marcio Rogério da Costa
- 08- Francisco S. Sagas / Patrícia Aparecida de Abreu / Regina Célia S. Ferreira

Se você tem dúvidas ou sugestões sobre algum de nossos projetos



Ligue para (013) 219-2964