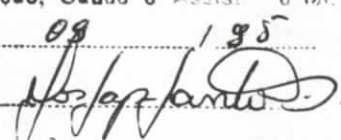


PROJETO DE LEI N.º 67/95

DOCUMENTO N.º 3330/95

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

ORIGINAL ANEXO AO	
P.º N.º	169/95
EM	22/9/95

À(s) Comissão (ões) de:	
☐	Justiça e Relação;
☐	Finanças e Orçamento;
☐	Obras, Serv. Públ e Meio Ambiente
☐	Educação, Saúde e Assistência Social
02/11	09/11/95
	
Presidente	

A Cooperativa Real da Habitação com apoio da FUNDHABRA - Fundação Habitacional do Brasil, tem por objetivo proporcionar a seus associados a aquisição de área ou terrenos e construção de moradia própria a preço de custo. Esse objetivo é alcançado através da promoção de empreendimentos habitacionais, por financiamento junto às entidades financeiras.

A COOPHREAL, ampliando sua área de atuação, pretende instalar em São Vicente, especificamente na Praça Cel. José Lopes, estande divulgando suas atividades e inscrevendo interessados na aquisição de terrenos ou moradia própria.

Consideramos oportuna a iniciativa, haja vista o imenso déficit habitacional da cidade. Através da COOPHREAL muitos munícipes terão acesso à tão sonhada casa própria, sem comprometer seu orçamento com financiamento do sistema habitacional convencional.

Para possibilitar a instalação do referido estande há necessidade da autorização legislativa, em atendimento ao previsto no artigo 141 da Lei Orgânica do Município.

Contando com o apoio dos nobres Pares, é que submeto à consideração do Plenário o seguinte

LC/ts

PROJETO DE LEI Nº 67/95

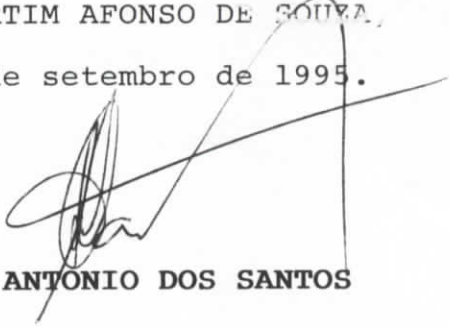
DOCUMENTO Nº 3330/95

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a permitir à Cooperativa Real da Habitação, com apoio da FUNDHABRA - Fundação Habitacional do Brasil, o uso, a título precário, no período de 15 de outubro de 1995 a 15 de outubro de 1996, de área de 3(três) metros quadrados, na Praça Cel. José Lopes, para a instalação de estande visando à inscrição de interessados na aquisição de áreas ou terrenos e moradia própria a preço de custo.

Parágrafo único - O estande a que se refere o "caput" ' deverá ter características que permitam sua remoção diariamente.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA MARTIM AFONSO DE SOUZA,
em 21 de setembro de 1995.


LUIZ ANTONIO DOS SANTOS

ARQUIVADO EM 30/11/95
A.A. de Arquivo em Substituição

JARDIM BELA VIDA

**TRAMITAÇÃO
AGILIZADA**

O projeto do conjunto habitacional Jardim Bela Vida, em Guarujá, vai se tornando realidade, como resultado dos contatos mantidos entre a Cooperativa Real da Habitação, COOPHREAL, a Prefeitura de Guarujá e a Câmara de Vereadores. Nesse sentido, é aguardada para breve que a Municipalidade libere o competente Alvará de Execução.
PÁGINA 4.



Área aonde será implantado o Jardim Bela Vida: consenso que o empreendimento amenizará o déficit habitacional no Município

**COOPHREAL
ATUA EM
S. BERNARDO
DO CAMPO**

PÁGINA 2

**INSCRIÇÕES
ABERTAS EM
PRAIA GRANDE**

PÁGINA 2

**PARCERIA
VISA MAIS
QUALIDADE
NAS OBRAS**

PÁGINA 3

DOIS PONTOS

**Mais uma
chance!**

Você que se inscreveu na COOPHREAL meses atrás, nada pagou ou pagou apenas algumas mensalidades e, por razões que não conhecemos, desistiu do seu sonho maior, tem ainda uma chance de não perder esta oportunidade.

Para tanto, basta nos procurar em nossa sede - o mais rápido possível - e falar com um de nossos promotores, que iremos readmiti-lo. Temos um plano na medida para sua contribuição em atraso.

Vale a pena, pois as inscrições para um salário mínimo estão encerradas e não abriremos novas vagas. Você ainda tem uma chance!

**Rubens de Boucherville Borges
PRESIDENTE**

FESTA NO 'ARRAIAR DA REAR'

O Grupo Real comemorou os festejos juninos com um encontro que confraternizou diretores, funcionários, clientes e convidados.
PÁGINA 3.



Carlos Nogueira

Como faz anualmente, Grupo Real promoveu sua tradicional festa junina

Dia do Cooperativismo

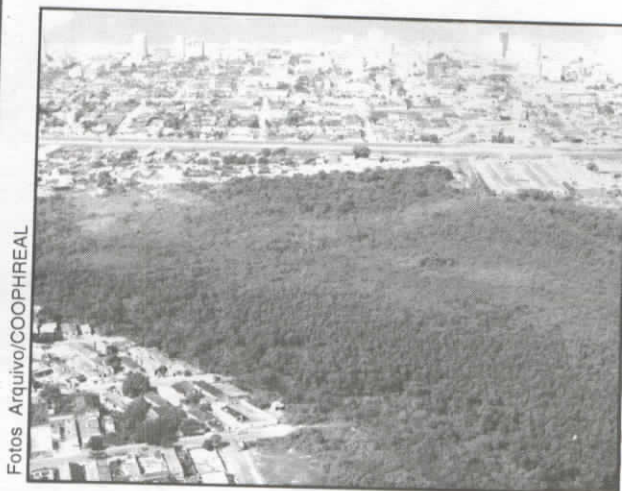
Obedecendo decisão da Organização das Nações Unidas, a ONU, em 1º de julho passado foi comemorado em todo o mundo o "Dia Internacional do Cooperativismo". Um momento de reflexão sobre a filosofia cooperativa, pela primeira vez sob o patrocínio da ONU, mas que acontece na mesma data há 73 anos consecutivos, através da Aliança Cooperativa Internacional - que festeja o "Dia Internacional da Cooperação".

Neste contexto, quando apresentamos a primeira edição de nosso

informativo JORNAL DO COOPERADO, gostaríamos de reafirmar nossa confiança nas ações que visam a ajuda mútua, igualdade, equidade e solidariedade. Nas páginas do JORNAL DO COOPERADO vamos divulgar nossas atividades, no âmbito de uma visão cooperativa, difundindo esta filosofia em benefício da comunidade. No nosso caso, mediante a realização do sonho da casa própria, com a construção de conjuntos habitacionais com segurança e qualidade.

COOPHREAL abre novas inscrições

A Cooperativa Real da Habitação, COOPHREAL, está com inscrições abertas para empreendimentos em Praia Grande e São Bernardo do Campo. As informações podem ser obtidas na sede de Santos, na Avenida Conselheiro Nébias, 750, Bairro do Boqueirão, telefone (013) 221-3233.



Área do 'Parque Trigos', preferênci aos moradores de Praia Grande

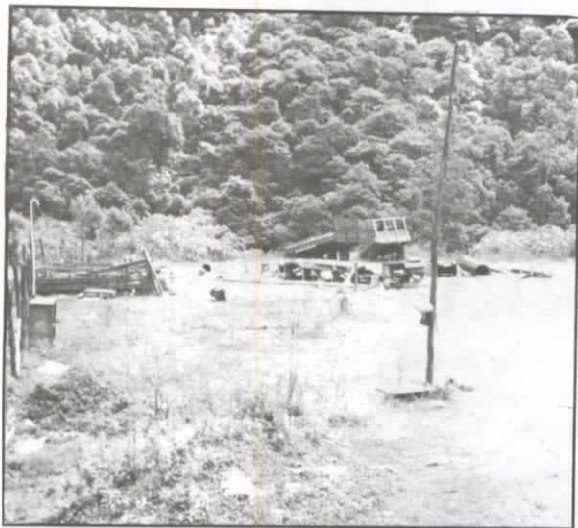
Fotos Arquivo/COOPHREAL

'Parque dos Trigos' em Praia Grande

A COOPHREAL lança o "Parque dos Trigos", na Vila Tupy, em Praia Grande, com 500 unidades, de dois e três dormitórios, em área de 26 mil metros adquirida da Família Trigo. O empreendimento tem inscrições preferenciais para munícipes de Praia Grande, com faixa de contribuição de dois e três salários mínimos mensais.

O financiamento é direto com

a construtora, com prazo de entrega da primeira fase em 24 meses a partir da conclusão das fundações. De acordo com o presidente da COOPHREAL, Rubens Borges, uma ampla área está sendo reservada para a implantação de um shopping center com 90 lojas. "Um comércio organizado vai valorizar ainda mais o empreendimento", afirma.



Parque do Montanhão: faixa de contribuição entre dois e três salários mínimos por mês

Projetadas 800 unidades em São Bernardo

A COOPHREAL está iniciando o projeto do "Residencial Parque Montanhão", na Estrada do Montanhão, em São Bernardo, no ABC, que prevê a construção de 800 unidades. Para o presidente da Cooperativa, Rubens de Boucherville Borges, a ampliação de atividades significa a oferta de imóveis acessíveis a uma faixa maior de consumidores.

O empreendimento prevê prédios com cinco andares (térreo e mais quatro), com apartamentos de dois e três dormitórios

com terraço, e será implantado em área de 80 mil metros quadrados, dos quais mais de 30 mil metros quadrados serão preservados como uma belíssima reserva ecológica. Os projetos foram protocolados na Prefeitura Municipal e aguarda-se aprovação.

"Para o lançamento será instalado escritório em São Bernardo e stand de inscrições no local", disse o presidente, frisando que o empreendimento terá uma faixa de contribuição entre dois e três

salários mínimos mensais.

Conforme adiantou Rubens Borges, a administração técnica e financeira do "está a cargo da Fundação Habitacional do Brasil, FUNDHABRA. A construção das unidades será feita no início através de financiamento próprio, para entrega da primeira fase a partir de 24 meses após o término da fase de fundações. "O empreendimento obedecerá as normas de qualidade da Real, oferecendo segurança, solidez e avançada tecnologia construtiva".

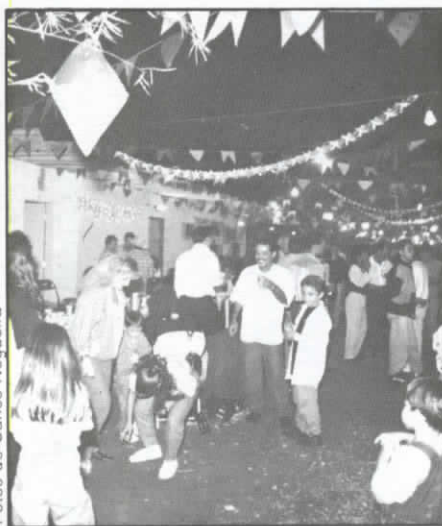
CONFRATERNIZAÇÃO

Festa Junina na sede da Real

Reunindo diretores, funcionários, clientes e convidados, o Grupo Real Empreendimentos Imobiliários realizou uma festa junina na noite de São João, 24 de junho, em sua sede, na Avenida Conselheiro Nébias, 750, em Santos. O "Arraiar da Real" foi regado com muito churrasco e chope, e teve animação do grupo de pagode Samba & Cia.



Stephano Lopes e Viviane Borges: dançando a quadrilha e dando um colorido especial ao clima festivo



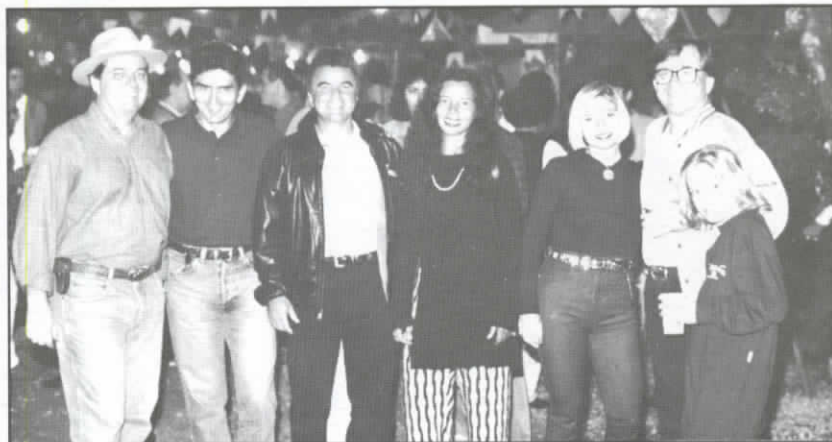
Fotos de Carlos Nogueira



No ambiente descontraído, destaque para Carlos Alberto e Tatiana Borges, Daniel de Oliveira Pereira, Sandra Mello e Rogério Filho



Luiz Ferraz e Sandra Netto, Andréa e Lourenço Lopes



Rubens Borges, Lourenço Lopes, Acrino Barboza Freitas e colega, Mara e Rogério Borges e o filho Alan

ESTRATÉGIA

Escolha de parceiros: qualidade com baixo custo

A COOPHREAL está definindo seus parceiros para a construção da primeira superquadra do Jardim Bela Vida. Após a fase de terraplenagem da área, que estará sob a responsabilidade da Kuka Terraplenagem Transportes e Comércio Ltda., especializada no ramo e que apresentou o melhor preço, terá início a cravação de estacas.

Segundo informou o engenheiro Carlos Ednor Rodrigues, a movimentação de terra visa preparar o terreno para receber as edificações. Engenheiro há 27 anos, ele é diretor técnico da Fundação Habitacional do Bra-

sil e realizou mais de 5.000 unidades em Santos, Guarujá, Praia Grande e cidades do interior paulista e desenvolveu inúmeros projetos de edifícios residenciais, comerciais e conjuntos habitacionais.

No Jardim Bela Vida, ele é o responsável pelo padrão técnico e os contatos que são feitos com diferentes empresas do setor da construção e de serviços públicos. Segundo contou, entre as medidas já adotadas para início de obras, foi

contratada também a empresa ZSF - Zaclis, Salvoni, Falconi Engenheiros Associados S/C Ltda., de São Paulo, especializada na área, que faz consultoria sobre o melhor sistema a ser utilizado nas fundações dos edifícios.

Carlos Rodrigues informou que são mantidos contatos e tomados preços da Prensil S/A, fabricante do bloco alemão de sílico-calcário, cuja parceria considerará importante para a realização das obras. "A empresa possui

uma tecnologia com qualidade já comprovada e de custo coerente com os nossos objetivos sociais", salientou o engenheiro, frisando só aplicará no Bela Vida tecnologias conhecidas e testadas. "Não vamos experimentar nada".

Sobre os serviços de estaqueamento, contatos são mantidos com a Munte Estacas. "O objetivo é minimizar custos e maximizar a qualidade do empreendimento", afirmou ele, revelando que entre as construtoras pesquisadas para participarem do empreendimento destaca-se a Planova Planejamento e Construções Ltda.

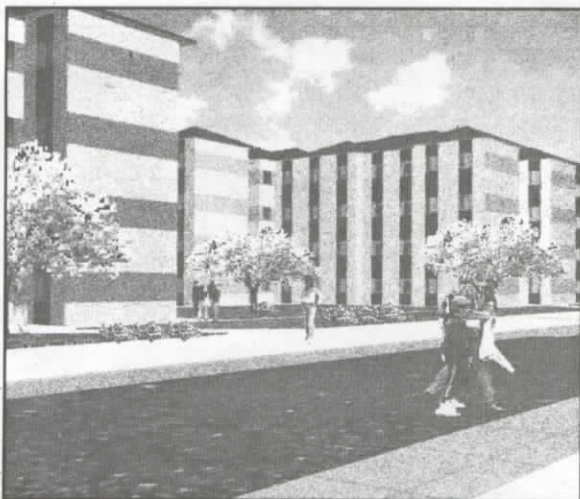
"Custo coerente com nossos objetivos sociais"

JARDIM BELA VIDA

Autoridades acompanham empreendimento

Conjunto colabora para amenizar o déficit habitacional em Guarujá

Através de contatos mantidos com a Prefeitura de Guarujá e a Câmara de Vereadores, o projeto do conjunto Jardim Bela Vida vai se tornando realidade - e em breve a Municipalidade, após cumprir toda a burocracia oficial, expedirá o Alvará de Execução. "Este documento tem grande importância, na medida em que vai se somar a outros alvarás e certidões que serão expedidos pelos órgãos e empresas do Governo estadual, o que permitirá o imediato início de obras", esclareceu Rubens de Boucherville Borges, presidente da COOPHREAL. Ele explicou que "todas as exigências apresentadas pela Prefeitura foram cumpridas e, em meio à expectativa gerada pela expedição do alvará, é até compreensível que os cooperados estejam ansiosos em ver a implantação dos canteiros de obras em Morrinhos e o início de atividades. Mais do que ninguém, a COOPHREAL quer começar a construção do Bela Vida, e para isso possui assessoria de profissionais competentes e apoio da Fundação Habitacional do Brasil, com toda infra-estrutura para executá-lo".



Projeto do Bela Vida: moradia popular com planejamento urbano

Prefeito anuncia agilização do projeto

Reconhecendo os benefícios que as moradias vão proporcionar à comunidade, o prefeito Ruy Gonzalez convidou em seu gabinete o presidente da COOPHREAL e os diretores do Grupo Real Empreendimentos Imobiliários, Lourenço Lopes e Rogério de Boucherville Borges, e anunciou sua disposição de apoiar o projeto do Jardim Bela Vida. Gonzalez salientou que, no que for possível, o projeto será agilizado na Prefeitura.

O encontro contou com a presença de diversas autoridades, entre as quais o diretor do Departamento de Habitação da

Prefeitura de Guarujá, Sérgio Gonzalez, o presidente da Empresa de Urbanização de Guarujá (Emurg), Jonas Moraes, e os vereadores João Luiz Giacometti, presidente da Câmara, e Valter de Abreu.

Ao salientar a parceria entre a Municipalidade e a iniciativa privada, o prefeito afirmou que a construção do Jardim Bela Vida vai reduzir de forma significativa o déficit habitacional no Município. "Trata-se de um projeto que vem de encontro à política da Administração, de garantir moradia à população. Nesse sentido, está merecendo todo nosso apoio", enfatizou.

Obras vão gerar de 400 a 500 empregos/mês

O presidente da COOPHREAL Rubens Borges ressaltou que quando estiverem instalados os canteiros de obras serão gerados de 400 a 500 empregos/mês, absorvendo mão-de-obra através de uma verdadeira indústria imobiliária no local.

A estrutura será necessária para a confecção de blocos, guias e sargetas, além de equipamentos para serralheria e marcenaria. Na área haverá atuação de várias empreiteiras em diferentes canteiros. "O objetivo é baratear custos e agilizar as obras", observou. Nesse sentido, a COOPHREAL desenvolve uma política de parceria com empresas do setor da construção.

Rubens Borges destacou que sem esse entrosamento entre a COOPHREAL, Prefeitura, Câmara e demais autoridades municipais e estaduais, além da parceria com a iniciativa privada, não é possível desenvolver projeto desta envergadura, que prevê abrigar mais de 25 mil pessoas - o equivalente à população de muitas cidades brasileiras.

COOPHREAL esclarece vereadores

O presidente da COOPHREAL destacou que realiza um trabalho de conscientização sobre a importância do empreendimento e que por duas vezes participou de audiências públicas na Câmara, convocadas pela Comissão de Assuntos Relevantes que trata do assunto. Em ambas, teve a oportunidade de responder perguntas objetivas dos edis e cooperados presentes e dar esclarecimentos.

"Temos a impressão que conseguimos o aval da Câmara, com os vereadores conven-

cidos que se trata de projeto de grande alcance social e que vai amenizar a carência de moradias em Guarujá", afirmou Rubens Borges, ao destacar diversas opiniões positivas, sem distinção de partido ou corrente política da cidade. "Ao comentar a audiência de 5 de julho, o presidente da Comissão, vereador José Pedro Cavalcante, classificou-a de esclarecedora", exemplificou.

Também integram a Comissão os vereadores Nilson de Oliveira Fontes, João Luiz Cruz, Gerônimo Ferreira Vilhaneuva e

Wanderlei Maduro dos Reis. Além de seus membros, estiveram presentes à audiência os vereadores João Luiz Giacometti - presidente da Câmara -, Valter de Abreu, Jayro Graciola, João Viana de Lima Filho, Lealdino Sampaio Pedreira Filho e Francisco Navarro Rodrigues.

"Os edis estão interessados em acompanhar a tramitação do projeto, e para isso nos colocamos à disposição. Afinal, eles devem exercer seus direitos como representantes da comunidade, reivindicando melhorias para Guarujá", disse o presi-

dente, que foi acompanhado pelo diretor da Real, Rogério de Boucherville Borges; a assessora jurídica Heloísa Helena Morozetti Ramajo; o diretor-técnico da FUNDHABRA, Carlos Ednor Rodrigues; o assessor técnico Antonio Carlos Camargo Barbosa e Ricardo Suzuki, engenheiro responsável.

Da Prefeitura, estiveram presentes os diretores Vilson Carlos de Oliveira e Adalberto Casanova, respectivamente do Jurídico e de Arquitetura e Urbanismo.