COOPHESP
Cooperativa Pró-Habitação do Estado de São Paulo

INFORMATIVO

CNPJ: 08.386.811/0001-84 - Registro JUCESP: 354.000.963.81 - ANO XII - DEZEMBRO/2018

Nossa imensa ´´mancha verde´´ no pós-represa...

Ao longo do tempo e principalmente após a quitação de nossa área junto à Justiça do Trabalho muitos nos perguntam como estão as coisas e o que temos feito para darmos início às obras de nosso empreendimento.

E a resposta é basicamente a mesma: - temos realizado serviços que não dependem de aprovação ou autorização de entidades e órgãos públicos, como por exemplo: o aceiro na mata, o corte e remoção das árvores não nativas e o ajuntamento das montanhas de entulho para facilitar os trabalhos quando estes forem liberados.

Mas para muitos a impressão que passamos é a de que nada está sendo feito. E na realidade não é assim.

O trabalho mais difícil para a implantação de um empreendimento deste porte é aquele realizado antes até da aprovação dos projetos. Há toda uma gama de autoridades que precisam ser convencidas por argumentos e fatos de que a obra é importante, necessária e urgente.

Não gostaríamos de nos alongar neste texto, mas não tem como explicar a complexidade de tudo em poucas palavras. Então vamos às muitas palavras...

Quando soubemos que a área da antiga Granja Coavi estava à venda na Justiça do Trabalho nós a visitamos e demonstramos interesse pela mesma. Antes de fazermos qualquer oferta nós visitamos as três Prefeituras Municipais que até então julgávamos pertencer o terreno: Americana, Cosmópolis e Paulínia. Mais tarde, em consulta aos órgãos delimitadores dos municípios no Estado de São Paulo (IGC) descobrimos que Paulínia é apenas uma ótima vizinha e parceira em tudo, mas não estamos em seu território.

Voltando ao ponto: fizemos várias visitas, recebemos vários tapinhas nas costas e muitos incentivos para ali implantarmos a COOPHESP. Isso resolveria o problema da invasão, resolveria o problema dos antigos trabalhadores da Granja Coavi que ainda não haviam sido indenizados, resolveria os problemas fundiários da região onde bairros surgiam sem aprovação ou controle do Estado.

A proposta foi feita e aprovada em audiência. A área foi comprada e pagamos em dia até o final. Enquanto isso a fila andava... Prefeito afastado. Prefeito não reeleito. Prefeito derrotado nas urnas. E seus sucessores? Simplesmente desconhecedores de nossos interesses na área e de nossos projetos e sonhos.

Iniciamos uma nova fase de visitações. Deixamos Paulínia de lado, pois nada será aprovado por lá e começamos por Americana. Visitamos o Secretário de Habitação que é membro da Frente Parlamentar Cooperativista. Pessoa extremamente educada, gentil e que nos recebeu curioso em saber o que pretendíamos apresentar ao Município de Americana.

Apresentamos a COOPHESP, a área e a ideia de nossos projetos. Ouviu-nos com atenção e nos desencantou: - a área de vocês fica no pós-represa e o pós-represa para nós ainda é uma imensa mancha verde no mapa de Americana. Nem Plano Diretor possui.

Argumentamos que esta "mancha verde" já possuía bairros como o Recanto das Águas, São Joaquim, Pôr do Sol, etc, além de ocupações patrocinadas por Movimentos Sociais bastante fortes e organizados. Saímos desta reunião, sabedores de que o trabalho seria pesado e demorado, mas também que ali havíamos conquistado um simpatizante para nossa causa.

O que nos interessa aqui é a fala do Secretário. Principalmente o final: - "Nem Plano Diretor possui".

E o que vem a ser esse tal de Plano Diretor?

> *Plano Diretor Municipal, comumente referido pela sigla PDM, é o mecanismo legal que visa orientar a ocupação do solo urbano, tomando por base um lado de interesses coletivos e difusos tais como a preservação da natureza e da memória, e de outro os interesses particulares de seus moradores.*
> *(fonte: Wikipédia)*

Traduzindo e resumindo: é a Lei Municipal que permitirá a emissão das Diretrizes que usaremos para elaborar e aprovar nossos projetos. Ou seja: sem Plano Diretor não tem Diretrizes e sem Diretrizes não tem projeto aprovado e sem projeto aprovado não tem loteamento. Simples assim.

Tudo isso entendido e assimilado, definimos nossa linha de ação: ponto de partida – o pós-represa precisa de um plano diretor. E justamente neste período a Câmara de Americana estava analisando e aprovando o Plano Diretor da Cidade. Seria ótimo se eles não tivessem deixado de fora o pós-represa.

Exatamente isso: a mancha verde continuava mancha verde. E as populações dos bairros só aumentando.

Continuamos nossas visitas e questionamentos. Numa das recentes audiências públicas para aprovação deste PDM aleijado, e com a ajuda da Cooperativa Braço Forte e dos Movimentos Sociais e Associações de Moradores dos Bairros envolvidos, conseguimos suspender o trâmite e definir prazos para que um novo projeto de PDM completo fosse apresentado à Câmara.

Nada aconteceu. Mais visitas. Mais presença de pessoas interessadas nas sessões do Legislativo. Mais reclamações junto ao Prefeito.

E estas foram aumentando até o ponto do Prefeito providenciar a substituição do então Secretário de Planejamento na semana do feriado de 12 de outubro. Em seu lugar foi designado para assumir a Secretaria de Planejamento do município de Americana, o engenheiro civil Ângelo Marton - Pós-graduado em Administração Pública.

Resultados: foram diversas reuniões que resultaram numa nova minuta do "PDM pós-represa". Esta já foi apresentada ao Prefeito e aos demais secretários e tem como fator positivo principal a tentativa de regularização fundiária do lugar, além de servir de "norte" para aqueles que, como nós, desejam ali empreender.

Próximos passos? Novas reuniões de afinamentos e aparas de arestas com os interessados (incluindo a COOPHESP). Audiências públicas para apresentação e debates, para as quais convidaremos todos os nossos cooperados e finalmente a aprovação do PDM completo (cidade e pós-represa), ocasião em que com certeza TODOS NÓS estaremos na Câmara Municipal de Americana.

Não tem sido fácil. As negociações. As tratativas. As argumentações e contra-argumentações. O convencimento das necessidades e urgências. Como dissemos antes, trabalho pesado e demorado. Talvez até mais cansativo e difícil do que implantar o loteamento e as casas.

Acompanhe todo este processo com a gente. Procure se informar junto à COOPHESP. Deixe de lado um pouco a "rádio-fofoca" e os zapzap da vida e quando alguém sugerir que -"nada está sendo feito"- explique que não é bem assim. Não estamos parados e nossa "imensa mancha-verde" está quase entrando no mapa da cidade de Americana.

Mas... e Cosmópolis?

Como informamos no começo deste ano, na ocasião da nossa Assembleia Geral Ordinária, estávamos aguardando os trabalhos de retificação judicial da área, geo referenciamento e separação das glebas dos municípios para requerermos as diretrizes junto à Prefeitura Municipal de Cosmópolis.

Neste mesmo período, ficamos sabendo que a prefeitura estava passando por uma transição nos serviços de água e esgoto do município. O Departamento de Água e Esgoto da prefeitura deixaria de existir e a SABESP iria assumir todos os serviços através de um convênio.

Durante todo o ano, tanto a SABESP quanto o corpo técnico da prefeitura, fizeram diversas reuniões para produzir o texto deste convênio.

O texto finalmente está pronto e aguardando a assinatura do Prefeito Municipal e as devidas publicações. A qualquer momento deverá ser noticiado.

Mas por que esse convênio interessa tanto a COOPHESP?

É que sem esse convênio, a prefeitura não consegue emitir as diretrizes para que possamos confeccionar nossos projetos. Mais uma vez ficamos por meses aguardando os trabalhos dos municípios.

Como já dito em outras ocasiões,nós da COOPHESP não vamos aceitar as dificuldades. Ao contrário, continuaremos trabalhando incessantemente para que o nosso sonho da casa própria se realize, sempre da forma correta e transparente.

Já visitou a casa protótipo ?

No começo deste ano, os associados que compareceram a nossa Assembleia Geral Ordinária, puderam conferir como ficou a reforma do nosso barracão. A nossa reunião já foi realizada em seu interior.

Eles também puderam visitar a casa protótipo que construímos ao lado do barracão. Esta casa, mostra como será o projeto finalizado e possibilita aos associados a visão concreta do que estava apenas no plano das ideias. Os visitantes poderão circular em seu interior, tirar fotos e sentir-se em casa! Uma ótima oportunidade para ver de perto o sonho pelo qual todos trabalhamos.

Se você ainda não foi visitar a casa protótipo, poderá ir aos finais de semana e feriados, das 08h00 às 17h00. Para ir em outros dias e horários é necessário ligar para a COOPHESP e agendar.

Barracão reformado, futura sede da COOPHESP

Protótipo construído em frente ao nosso barracão

Vista interna da casa protótipo