

*CARTA DA QUALIDADE DA
HABITAÇÃO COOPERATIVA*

Carta da Qualidade da Habitação Cooperativa

A Carta da Qualidade da Habitação Cooperativa (*Carta*) é um instrumento de promoção, afirmação e divulgação, junto da comunidade, do papel da FENACHE e das Cooperativas nela associadas no seio da sociedade, afirmando-se pela clarificação e progressiva qualificação do sector cooperativo habitacional no desempenho da sua missão social.

Acredita-se que com a adopção da *Carta* as Cooperativas de Habitação possam sentir-se progressivamente mais aptas e decididas na prossecução da sua actividade, implementando os princípios cooperativos da entreatajuda, intercooperação e solidariedade, apoiando-se na sua experiência, na sua especificidade e na sua responsabilidade social.

Pretende-se ainda alcançar níveis superiores de qualidade da política habitacional, usando critérios de gestão e de sustentabilidade a favor do desenvolvimento do sector e do interesse da comunidade.

A *Carta* incorpora respostas inovadoras para os vários aspectos das mudanças em curso na Sociedade, como sejam as exigências de qualidade crescente, os condicionamentos ambientais comunitários, o aumento do preço da energia, a segmentação do mercado imobiliário, o alargamento das principais áreas metropolitanas, o aumento do fluxo de emigração nos centros urbanos, as novas tecnologias de construção para a habitação, o envelhecimento da população, o ciclo de depressão económica, a subida do desemprego, a realidade do trabalho em casa, entre outros.

Tratando-se de um objectivo estratégico que exige a mobilização de significativos esforços no seio do Sector, o desenvolvimento e a implementação da *Carta* far-se-ão de forma progressiva e adaptada à dimensão e realidade de cada Cooperativa, podendo ser adoptadas diversas fases ou ritmos diferenciados.

A Carta da Qualidade da Habitação Cooperativa é constituída por um conjunto de SEIS COMPROMISSOS que adiante se declaram:

UM: COMPROMISSO PELA COOPERAÇÃO E SOLIDARIEDADE COM A SOCIEDADE

- a) Informar a sociedade, metódica e sistematicamente, das actividades das Cooperativas de Habitação;*
- b) Facilitar a colaboração dos cidadãos na concepção das suas promoções, para que melhor correspondam às suas necessidades e interesses da população abrangida;*
- c) Facilitar a acessibilidade e a vivência em geral de cidadãos condicionados;*
- d) Criar condições para o emprego directo ou indirecto de cidadãos condicionados;*
- e) Promover a colaboração entre as Instituições de Ensino Superior e as Cooperativas de Habitação para fomentar a qualidade dos Empreendimentos Habitacionais Cooperativos;*
- f) Colaborar no processo de inovação tecnológica e científica potenciando a melhoria da qualidade de vida das populações.*
- g) Desenvolver parcerias de inter-cooperação com outras instituições interessadas na melhoria da qualidade de vida dos cidadãos*

DOIS: COMPROMISSO POR UMA METODOLOGIA DE GESTÃO NORMALIZADA E CERTIFICADA

- a) Traçar uma estratégia global que origine Programas de Habitação Cooperativa de Qualidade;*
- b) Envolver recursos humanos específicos e dedicados na implementação do Sistema de Gestão da Qualidade definido pela FENACHE, através das Cooperativas suas filiadas;*
- c) Assegurar um produto de qualidade garantida, fornecido no prazo estipulado e sob custo controlado;*
- d) Implementar um Sistema de Gestão da Qualidade com base na norma ISO 9001:2000;*
- e) Avaliar a satisfação dos cooperadores segundo um referencial externo.*

TRÊS: COMPROMISSO PELA QUALIDADE DE CONSTRUÇÃO E SUAS GARANTIAS

- a) Estabelecer requisitos rigorosos de Programas de Habitação Cooperativa destinados aos projectistas e outros parceiros técnicos de modo a colocar a qualidade dos seus projectos e restantes serviços ao mais alto nível;*
- b) Prevenir defeitos de construção e más concepções de projecto que prejudiquem a qualidade dos empreendimentos, através de mecanismos de controlo técnico de projectos e obras;*
- c) A jusante, cobrir defeitos de projecto e de construção recorrendo a Apólices de Seguro;*
- d) Pugnar pela contratação prioritária de empresas prestadoras de serviços e de construtoras certificadas.*

QUATRO: COMPROMISSO PELA QUALIDADE ARQUITECTÓNICA, URBANÍSTICA, AMBIENTAL E PELA INOVAÇÃO

- a) Promover, no âmbito de todas as intervenções, a regeneração e a requalificação do meio urbano;*
- b) Desenvolver conjuntos residenciais que se destaquem por uma qualidade claramente reconhecida pela Comunidade;*
- c) Privilegiar intervenções residenciais globalmente inovadoras em termos ambientais, paisagísticos, sociais e arquitectónicos;*
- d) Incorporar Princípios de Defesa do meio ambiente nos seus Estatutos e na sua actividade corrente através da aprovação de uma Estratégia Global de Preservação Ambiental;*
- e) Reconhecer e apoiar jovens arquitectos e outros técnicos que proponham à Cooperativa intervenções residenciais inovadoras;*
- f) Incorporar requisitos de projecto que privilegiem o conforto ambiental (térmico, paisagístico, acústico e da iluminação natural e artificial);*
- g) Defender irredutivelmente a utilização de materiais, de equipamentos e de produtos ambientalmente sustentáveis.*

CINCO: COMPROMISSO PELA QUALIDADE E SUSTENTABILIDADE DO INVESTIMENTO ECONÓMICO DOS COOPERADORES

- a) Reafirmar e aprofundar os métodos destinados a promover a habitação a custos controlados, procurando soluções económicas de construção que assegurem a qualidade urbanística e arquitectónica;*
- b) Assegurar que essas soluções de construção têm carácter durável e manutenção económica;*
- c) A qualidade arquitectónica e urbanística deverá valorizar o meio envolvente e a propriedade;*
- d) Considerar a nova realidade do desemprego qualificado e a viabilidade do "trabalho em casa";*

- e) Apostar em novas áreas residenciais, através de requalificação urbana e habitacional;*
- f) Equacionar os custos de deslocação para o emprego ou para a instituição escolar na sustentabilidade económica dos empreendimentos;*
- g) Observar o cumprimento de certificação energética do empreendimento reduzindo as perdas de energia nos edifícios;*
- h) Assegurar a certificação periódica energética dos edifícios.*

SEIS: COMPROMISSO PELA SEGURANÇA, HIGIENE E SAÚDE

- a) Erradicar os riscos de acidentes com trabalhadores, adoptando e executando planos de higiene, saúde e segurança de estaleiro bem preparados, e contratando para esse efeito adequados serviços de coordenação e controlo;*
- b) Procurar projectar ou conceber edifícios ou espaços urbanos isentos de riscos de acidentes, insalubridades ou contaminações químicas, microbiológicas ou electromagnéticas;*
- c) Minorar riscos de acidentes com moradores ou outros, adoptando manuais de utilização, instruções de higiene e planos de emergência do património edificado;*
- d) Incorporar regulamentações sobre esta matéria nos contratos das empreitadas ou fornecimento de serviços;*
- e) Garantir um registo estatístico de acidentes visando a implementação de uma política de eliminação total de ocorrências.*

A FENACHE desenvolverá os estudos, correspondentes auditorias e promoverá as iniciativas indispensáveis à implementação da Carta da Qualidade da Habitação Cooperativa.

Lisboa, 10 de Setembro de 2005