

COOHAJ

Cooperativa Habitacional dos Profissionais de Comunicação do DF

O “jeito Coohaj” de fazer cooperativismo habitacional

Em meados de 2001, quando a direção da Coohaj relançou o projeto de Águas Claras, não eram muitas as pessoas que acreditavam no sucesso da empreitada. Construir 540 apartamentos parecia uma tarefa grande demais para o grupo de jornalistas que, em 1992, haviam adquirido seis projeções naquela nova cidade, sem conseguir assentar uma fundação sequer. Três anos depois, os 300 apartamentos de cinco dos nove blocos projetados foram entregues aos moradores. E os outros 240 serão concluídos nos próximos dois anos.

Leopoldo da Silva



Vista geral do Condomínio Residencial Imprensa I, na Quadra 201, com quatro prédios prontos

Já podíamos nos dar por satisfeitos com o sucesso dos condomínios Residencial I e Residencial II. Afinal, não é fácil para uma cooperativa habitacional, em prazo tão curto, cumprir os compromissos assumidos com os cooperados, deixando-os plenamente satisfeitos com as suas novas moradias. Quisemos, no entanto, ir além, oferecendo mais oportunidades para pessoas que não podem pagar o luxo das grandes incorporadoras, mas também não abrem mão da qualidade de sua casa própria. Ainda mais que um dos pilares determinantes do êxito de um

empreendimento cooperativo é a viabilidade econômica assegurada por uma expressiva escala.

Em novembro, assinamos contrato com o consórcio estabelecido entre a MB Engenharia e a João Fortes Engenharia para construir 568 novas unidades de dois e três quartos. O contrato, em regime de empreitada global, está orçado em R\$ 61 milhões. No prazo de 50 meses, a contar de dezembro de 2004, construiremos dois blocos com o total de 152 apartamentos na Rua Copaíba, perto do Taguatinga Shopping e do Hipermercado

Extra, e seis blocos com 416 apartamentos na Quadra 207. Batizamos esses condomínios de Residencial Imprensa III e Residencial Imprensa IV.

Com esse último empreendimento, teremos a responsabilidade, mas sobretudo a satisfação, de recuperar o projeto da Cooperativa Habitacional dos Empregados da Novacap (Cohanovacap).

Os cooperados que vierem a aderir aos dois projetos terão 72 meses para pagar suas unidades. As mensalidades variam de R\$ 971,00, para os apartamentos de dois quartos (82,88 m²) com uma garagem, a pouco mais de R\$ 1.200,00, para

os apartamentos de três quartos (97,64m²) com duas garagens. Uma outra vantagem é que o valor do metro quadrado desses projetos (R\$ 1.563,84) é um dos mais competitivos de Águas Claras.

Com o lançamento dos condomínios Imprensa III e Imprensa IV, a Coohaj consolida-se como uma das cooperativas habitacionais de mais credibilidade no Distrito Federal.

Mas temos ainda vários desafios pela frente, e talvez o maior seja concluir a regularização do condomínio Palmas do Lago Oeste.

O sucesso de nossa cooperativa deve-se a uma administração democrática, enxuta e transparente, sempre aberta ao diálogo, às sugestões e às demandas dos cooperados. Outro fator é o acerto da parceria que firmamos em 2001 com a MB Engenharia, à qual agora se soma a João Fortes Engenharia.

Sem exagerar, talvez já possamos falar de um “jeito Coohaj” de fazer cooperativismo habitacional, motivo de orgulho para os profissionais da Comunicação Social no Distrito Federal.

José d'Arrochela - Presidente

ANDAMENTO DAS OBRAS EM ÁGUAS CLARAS

■ **Entrega do Bloco E** – AMB Engenharia convocará os cooperados do Bloco E, a partir de 12 de janeiro, para iniciar a vistoria dos apartamentos. O cronograma vai até 26 de fevereiro e começará pelo andares mais altos. O processo de entrega começa com a primeira vistoria, na qual o cooperado checa todos os detalhes e, se houver, aponta a necessidade de reparos por parte da MB. Depois de providenciar os possíveis reparos, a MB convoca o cooperado para a segunda vistoria. Estando tudo certo, o cooperado dirige-se à Cooperativa para pegar o nada-consta e as chaves do imóvel. Qualquer dúvida, entre em contato com a Coohaj ou com o engenheiro residente Guilherme, na obra, pelo telefone 3963 0914.

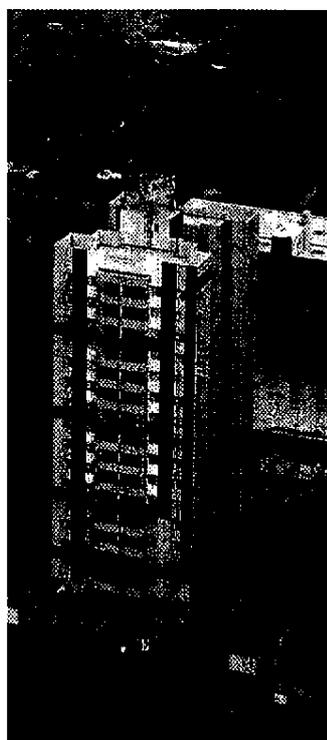
■ **Bloco D** – O prédio está com 22% do reboco externo concluído e o reboco interno já atingiu o sexto andar. Todas as instalações prediais embutidas e a fiação elétrica até o quinto andar também estão concluídas. As cerâmicas já foram escolhidas e o resultado da votação final será divulgado em nossa página na Internet.

■ **Bloco A** – A nona laje está concretada e a alvenaria concluída até o terceiro pavimento. O projeto para a instalação individual de medição água já se encontra na obra e começa a ser implantado.

■ **Bloco G** – Estão em andamento as fundações do prédio, mesmo com as chuvas deste período, que prejudicam o ritmo da obra.

■ **Bloco A da Quadra 210** – Infelizmente, não conseguimos averbar o habite-se na data divulgada anteriormente,

devido a várias exigências do Cartório do 3º Ofício de Imóveis, já cumpridas pela Coohaj e pela MB Engenharia. O cartório marcou a nova data para o próximo dia 4 de janeiro. A Coohaj está fazendo gestões junto ao Cartório no intuito de antecipar essa data. Se isso acontecer, entraremos em contato com os cooperados.



■ **Bloco B da Quadra 210** – Já foi concluída a escavação do subsolo. Em breve, com o início das fundações, o prédio começará a sair do chão.

■ **Residencial Imprensa III** – O canteiro de obra está sendo instalado e logo breve começaremos as obras. Em janeiro, os cadernos técnicos ficarão prontos e serão distribuídos aos cooperados

■ **Residencial Imprensa IV** – Está programada para o dia 28 de dezembro a concretagem da oitava laje do Bloco A.

Cooperativa elege novo diretor administrativo

Assembléia geral realizada no dia 21 de dezembro elegeu por unanimidade o jornalista Antônio Carlos Queiroz (ACQ) para a função de diretor administrativo da Coohaj, no lugar da diretora Stael Dourado.

A substituição supre a necessidade de a cooperativa de contar com três diretores em tempo integral para responder aos desafios dos recém-lançados condomínios Re-

sidencial Imprensa III e Residencial Imprensa IV, além dos atuais I e II e do Condomínio Palmas do Lago Oeste.

A ex-diretora Stael Dourado continuará à frente do Lago Oeste como síndica, garantindo o pleno funcionamento daquele projeto e contribuindo para o processo final de sua regularização. Coohaj tem novo diretor administrativo

POR DENTRO DO LAGO OESTE

■ **Ampliação do Parque Nacional** – A liderança do governo retirou da Câmara dos Deputados o regime de urgência do Projeto de Lei nº 4.186/04, que trata da ampliação do Parque Nacional. A Comissão de Meio Ambiente da Câmara deverá convocar uma audiência pública para discutir a questão

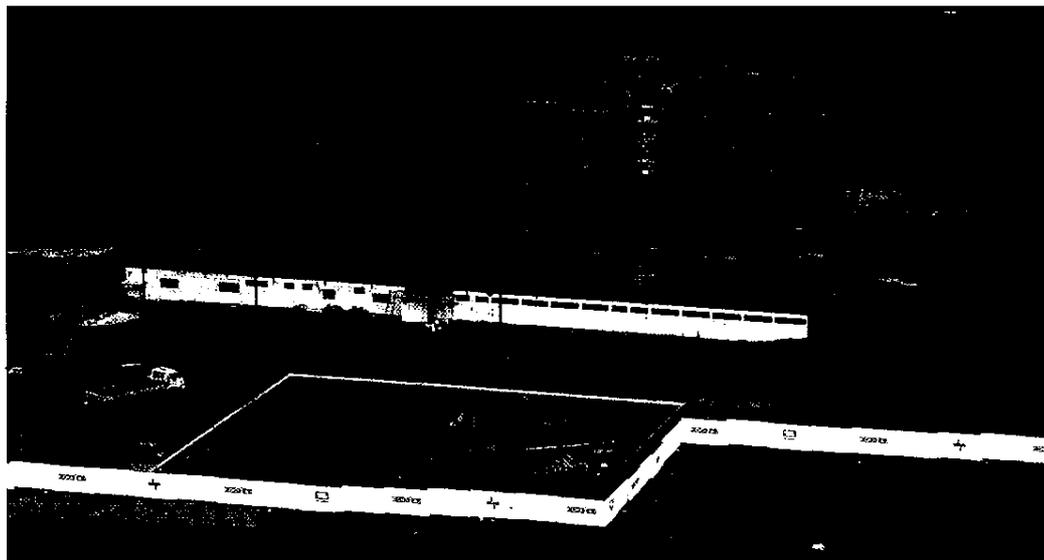
■ **Dengue** – Com a chegada do período chuvoso, chega também a dengue. Insistimos para que os condôminos tomem todos os cuidados para evitar a proliferação do mosquito, não permitindo o acúmulo de água em vasilhames esquecidos no quintal, por exemplo.

■ **Plantio de mudas** – Já realizamos o plantio das mudas de árvores ornamentais na rua principal do nosso condomínio. Esperamos contar com a colaboração de todos os condôminos para a conservação das mesmas.

■ **Ficus** – Pedimos a colaboração dos condôminos para que não plantem ficus em suas unidades. O ficus é uma planta que suga muita água e que destrói a rede hidráulica e de esgoto em busca do líquido. Existem muitas alternativas, tais como caliandra, sete léguas, primavera (bouganville), duranta (pingo d'ouro), alfineiro e hibisco.

■ **Festas de fim de ano** – Lembramos aos condôminos para cumprir com rigor as normas do Regimento Interno sobre o volume dos aparelhos de som.

■ **Portaria** – Devido ao alto custo de manutenção dos portões de nossa portaria, estamos fazendo um levantamento de custos para colocar uma cancela eletrônica, deixando o uso dos portões apenas para o período noturno.



Canteiro de obras do Condomínio Residencial Imprensa IV

Coohaj deverá gerar 1.500 empregos no meio do próximo ano

O diretor da MB Engenharia, Marcelo Borba, comemorou o lançamento do condomínio Residencial Imprensa IV, em primeiro lugar, pelo fato de a Coohaj renovar seu estoque de apartamentos, praticamente esgotado. Em segundo lugar, por viabilizar uma solução definitiva para os cooperados da Cohanovacap, alguns dos quais já quitaram todas as mensalidades de suas unidades, mas não tinham perspectiva de recebê-las.

Presente em Águas Claras desde 1994, a MB Engenharia já entregou 47 blocos de apartamentos para cooperativas, tendo contratado outros 56 edifícios, incluindo os oito novos da Coohaj.

Segundo Marcelo, em meados do próximo ano, quando estiverem sendo tocadas,

simultaneamente, obras dos condomínios Imprensa I, II, III e IV, a parceria com a Coohaj estará ofertando cerca de 1.500 empregos diretos e indiretos.

Esta é uma demonstração cabal de que o cooperativismo habitacional movimenta a economia e contribui com o desenvolvimento social do Distrito Federal.

Qualidade com baixos custos

O diretor financeiro da Coohaj, Paulo Veiga, hoje auxiliado pelo engenheiro-fiscal João Del Frari, é um dos responsáveis pela garantia da excelência dos imóveis que a Coohaj entrega a seus cooperados. Presente ao café da manhã do dia 27 de novembro, no canteiro de obras do Imprensa IV, Paulo afirmou que o sistema cooperativo é a maneira da população concretizar o sonho da casa própria, recebendo produtos de boa qualidade a preços acessíveis, bem mais em conta do que os praticados no mercado das incorporadoras.

Car@ leitor,

Temos muita satisfação de apresentar o número zero (como dizemos no jargão jornalístico) do novo Boletim Coohaj. Durante seis anos e oito meses, cumprimos o compromisso de jamais cobrar uma nova parcela dos nossos cooperados sem prestar contas da utilização dos recursos recebidos no mês anterior, através do balancete e do boletim noticioso.

No momento em que lançamos mais dois empreendimentos, julgamos que já era tempo de transformar nosso boletim num produto mais atraente e de leitura mais agradável. Esperemos que gostem e, desde já, pedimos que nos encaminhem as suas críticas e sugestões.

Coohaj ainda não atendeu a demanda da casa popular

O presidente do Sindicato dos Jornalistas e membro do Conselho Consultivo da Coohaj, Romário Schettino, expressou grande satisfação com o lançamento do Imprensa III e IV, mas lembrou que a cooperativa ainda não conseguiu cumprir uma de suas metas: construir moradias para cooperados de baixa renda.

Segundo Romário, essas unidades deverão ter prestações na faixa dos R\$ 500,00 por mês. Mas poderiam ser menores, se a cooperativa conseguir financiamento oficial. "A Coohaj e o Sindicato continuarão se esforçando para atender a necessidade de casa própria dos companheiros que não tiveram condições de aderir aos nossos projetos atuais".

ABC DO COOPERATIVISMO

O cooperativismo se baseia em seis princípios adotados originalmente pela primeira cooperativa de consumo, em 1844, na Inglaterra. Adotados oficialmente em 1937 pela Aliança Cooperativa Internacional, esses princípios foram revisados em 1966.

Com a publicação dos dois primeiros, passaremos a divulgar matérias e artigos que tratem da filosofia e

das experiências do cooperativismo, no Brasil e no Mundo:

1) **Adesão livre** – O ingresso dos associados deve ser feito livremente, sem nenhuma restrição de ordem política, social ou religiosa por parte das cooperativas, permitindo a todos os que queiram se utilizar de seus serviços e aceitar as responsabilidades de as-

sociados que nelas ingressem livremente.

Por observar rigorosamente este princípio, a Coohaj, criada por profissionais de Comunicação Social, admite em seus quadros qualquer associado e não apenas jornalistas.

2) **Gestão democrática** – As cooperativas são organizações democráticas e seus negócios devem ser administrados por pesso-

as eleitas ou designadas por seus associados. Os membros das cooperativas singulares gozam de direitos iguais de voto (uma voz, um voto) e de participação nas decisões das suas cooperativas.

Este é outro princípio que a Coohaj obedece com muito zelo. A transparência e a abertura ao diálogo e às exigências dos cooperados são marcas registradas da Coohaj.

A COOHAJ deseja a todos um Feliz Natal e um Ótimo Ano Novo!

A Coohaj tem vários motivos para comemorar este final de ano: a entrega do quinto bloco de apartamentos dos condomínios Residencial Imprensa I e II; o início da obra do asfalto da Quadra 201; a assinatura dos novos contratos do Imprensa III e IV; e um novo horizonte para a regularização do Lago Oeste.

Nenhuma dessas conquistas teria sido possível sem os esforços, o compromisso e a dedicação de seus cooperados, funcionários, colaboradores e parceiros.

A diretoria da Coohaj deseja felicidades a todos, com a firme convicção de que 2005 será ainda melhor e mais proveitosa do que 2004!