

A hora e a vez do Lago Oeste

LUIZ ANTÔNIO



Discussão da ampliação do Parque Nacional de Brasília na Comissão de Meio Ambiente

Estamos convencidos de que é chegado o momento da arrancada firme e segura rumo à regularização do Condomínio Palmas do Lago Oeste. Depois de anos e anos de indefinições, onde o GDF e a União discutiam sem objetividade a questão fundiária do Lago Oeste, restou definitivamente estabelecido que o Núcleo Rural Lago Oeste está situado em terras da União. Passamos, portanto, a ter um interlocutor para debater e negociar o processo de regularização de uma área que já conta com centenas de moradores. Somente o nosso condomínio já possui 65 edificações, sem contar as dezenas de cooperados que só não construíram ainda em função do arbitrário embargo que sofremos por parte do Ibama.

Para nossa sorte, enquanto o GDF adota atitude imobilista com relação às centenas de condomínios já consolidados, incluindo grande parte deles em terras particulares, o governo federal faz opção clara e explícita por regularizar definitivamente

os condomínios que foram constituídos em terras da União.

A Secretaria de Patrimônio da União (SPU), a quem está afeta a questão, já se posicionou pela aceleração do processo e, em 13 de março, assinou convênio com a Associação dos Produtores do Núcleo Rural do Lago Oeste (Asproeste) com vistas a estabelecer os procedimentos da regularização da área.

Paradoxalmente, em ação praticamente simultânea, o Ibama encaminha à Câmara Federal o Projeto de Lei 4.186/04, que amplia a poligonal do Parque Nacional de Brasília, dos atuais 30 mil hectares para 46 mil hectares. Na proposta, apesar do traçado da nova poligonal ser nitidamente sinuoso, a desviar-se aqui e ali, o Condomínio Palmas do Lago Oeste é incluído nos limites propostos para o Parque Nacional.

Em diversas ocasiões, com a intermediação de parlamentares da Câmara Legislativa do DF, buscamos, nas conversações

com a Superintendência do Ibama, defender as centenas de famílias de boa fé que, desde o início dos anos 90, vem buscando exercer o basilar direito à moradia.

Audiência pública convocada pelo Ibama deixou claro, de forma eloqüente, que a comunidade está disposta a se mobilizar e lutar por seus direitos. O relator do projeto de Lei afirmou estar convencido de que a desejável ampliação do parque não deve nem pode ser feita à custa do sacrifício do cidadão, ao tempo em que acatou emenda ao projeto de lei, excluindo, entre outras áreas, o nosso condomínio da nova poligonal do Parque, que atinge 41,8 mil hectares.

Na oportunidade, a Superintendência do Ibama se comprometeu perante um auditório superlotado de moradores da região a receber, no prazo de uma semana, as propostas consistentes que justificassem as exclusões.

Não obstante a exigüidade de tempo, a Coohaj contratou consultoria especializada e logrou protocolar no Ibama consubstanciado estudo em defesa da permanência do condomínio fora dos limites do Parque, sem prejuízo de intransigente defesa da necessária ampliação daquela unidade de preservação ambiental.

Nos próximos dias, a Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável e o plenário da Câmara dos Deputados deverão se pronunciar sobre a matéria.

Com a mobilização e o empenho da comunidade do nosso Condomínio Palmas do Lago Oeste, saberemos superar este novo obstáculo. E então, poderemos, finalmente, nos dedicar ao trabalho conjunto com a Asproeste e a Secretaria do Patrimônio da União para, em futuro próximo, alcançarmos a meta da garantia do direito à moradia num meio ambiente saudável.

José d'Arrochela, presidente

As obras em Águas Claras

RESIDENCIAL IMPRENSA I

■ **Asfalto** - Foi concluída a pavimentação asfáltica do acesso à Quadra 201. Com isso serão iniciados imediatamente os serviços das calçadas, do estacionamento e do paisagismo ao longo dos blocos já entregues. Ressaltamos que o muro e o jardim que os acompanham serão executados ao nível do greide da rua.



ACQ

Com a estiagem, asfaltamento foi concluído

■ **Bloco D** - A obra atingiu 83% do cronograma. A partir do dia 30 de abril, abre-se a contagem de 90 dias para a emissão da carta de habite-se. Nesse período serão feitas as vistorias das concessionárias (CEB, Caesb, telefonia), Corpo de Bombeiros e Administração Regional) e a obra atinge os 100% do cronograma para a liberação do habite-se. A festa de entrega está programada para o dia 6 de maio (ver página 4).

■ **Bloco A** - Com a conclusão da alvenaria, a obra entra na fase do revestimento de reboco, tanto interno como externo. Em abril, o reboco interno atingiu o quarto

andar. O reboco externo foi iniciado, o contrapiso já está no nono andar, e as instalações embutidas de energia elétrica, telefone e TV, no décimo andar. As cerâmicas escolhidas estão encomendadas. Em breve, será iniciada a fase de acabamento da obra.

■ **Bloco E** - Com a liberação da Certidão Negativa de Débito junto ao INSS, foi providenciada a averbação da carta de habite-se, condição necessária para liberação do FGTS e do financiamento do saldo devedor junto aos agentes financeiros. Os cooperados que necessitarem de esclarecimentos devem entrar em contato com a Coohaj. As garagens estão sendo entregues dentro da disponibilidade. Foram liberadas 60 vagas no térreo para atender todos os cooperados. A conclusão das garagens dos cooperados que têm vagas no subsolo está prevista para o final de julho. As vagas onde a MB Engenharia instalou um depósito e o escritório serão liberadas até o final de maio.

■ **Bloco G** - Com o final das chuvas, foram concluídos os serviços de fundações e a concretagem da primeira laje. Está prevista para maio a concretagem da segunda laje.

RESIDENCIAL IMPRENSA II

■ **Bloco B** - Concluídas a laje que forma o teto do subsolo e a do quarto pavimento-tipo. A obra está em ritmo acelerado para cumprir o cronograma previsto, ou seja, até o final de dezembro de 2005 com mais 90 dias para a liberação da carta de habite-se. Em breve, convocaremos os cooperados para um café da manhã na obra para que todos acompanhem o seu andamento.

RESIDENCIAL IMPRENSA III

■ **Bloco A** - As sondagens do solo foram feitas e o projeto de fundações está sendo concluído. As escavações para as fundações estão sendo iniciadas.



ACQ

Concretada a laje do quarto pavimento

RESIDENCIAL IMPRENSA IV

■ **Bloco A** - A oitava e a nona lajes da primeira junta foram concretadas, e a alvenaria externa já chegou ao sétimo andar. A recuperação da estrutura também foi concluída. Em maio, os cooperados serão chamados para escolher as plantas, liberando assim as obras de alvenaria interna. Concluiu-se ainda o projeto da nova implantação, cuja principal alteração foi a a mudança das vias de acesso às garagens e ao estacionamento para o perímetro do condomínio. Com isso, ampliou-se a área de lazer e o projeto de paisagismo ficou muito mais interessante.

Por dentro do Lago Oeste

■ **Poço artesiano** - Em nossa última assembleia, ficou decidido que faríamos mais um poço artesiano para atender à demanda de água do condomínio. Estamos contatando uma empresa para fazer a perfuração e esperamos que até o final de maio já tenhamos concluído o trabalho.

■ **Plantas** - Voltamos a insistir com os condôminos que não plantem em suas unidades ficus ou outro tipo de planta que suga água em demasia, conforme reza o artigo 37 do Regimento Interno: O plantio de eucaliptos, araucárias ou

outras árvores esgotantes de água só é admitido mediante prévia autorização da Administração e nas condições estabelecidas pelo Conselho Consultivo.

■ **Cadastro** - Para um melhor atendimento aos condôminos, solicitamos que os mesmos atualizem seus dados cadastrais junto à Coohaj.

■ **Animais** - Constatamos que vários cães continuam perambulando soltos pelo condomínio. Voltamos a pedir aos condôminos para não deixarem seus ani-

mais fora de sua fração. Caso seja encontrado algum animal solto, o condômino responsável será multado, de acordo com o que determina a Convenção do Condomínio Palmas do Lago Oeste.

■ **Conselho Consultivo** - todo o último sábado de cada mês, o Conselho Consultivo do condomínio faz a sua reunião para deliberar sobre os assuntos de interesse da coletividade. O condômino que quiser participar será bem-vindo. As reuniões acontecem sempre às 10h no salão de múltiplas funções (antiga fábrica).

O cooperativismo, segundo o advogado da Coohaj

A não ser no ramo agrícola, o cooperativismo tem pouca tradição no Brasil. Por isso, ainda são muitas as dúvidas do público sobre as relações cooperativistas. Para esclarecer algumas dessas dúvidas, fizemos uma rápida entrevista com o advogado da Coohaj, Claudismar Zupiroli, que tem dado grande contribuição à segurança jurídica dos empreendimentos da Coohaj. Natural do Paraná, 45 anos, formado em Filosofia, Teologia e Direito, Claudismar tem sólida experiência profissional em Brasília, onde está desde 1991. Foi assessor na Câmara dos Deputados e no Ministério Público junto ao Tribunal de Contas do DF, consultor jurídico do procurador geral da Câmara Legislativa, consultor jurídico do GDF e assessor jurídico da presidência da Câmara dos Deputados. É também advogado da Federação Nacional dos Jornalistas e do Sindicato dos Jornalistas do DF.

Boletim Coohaj - Quando adere a uma cooperativa, para adquirir um bem, o associado não estabelece uma relação de consumo. Por quê?

Claudismar Zupiroli - O que as pessoas precisam tem sempre em mente é que não

existe uma aquisição típica de imóvel na relação cooperativista. A cooperativa não é uma empresa incorporadora. E, como o cooperativismo no Brasil sempre foi mais forte na atividade agrícola, em geral não se enxerga a cooperativa como uma organização em que cada um dos cooperados é peça de um empreendimento que tem na solidariedade a pedra fundamental. É por isso que a relação entre cooperado e cooperativa não é de consumo. Não há negócio entre eles, mas um esforço coletivo para atingir o objetivo comum. Não há lucro nem mais-valia, há despesas no empreendimento coletivo. Por isso, o local correto para a solução dos problemas ocorridos na relação entre cooperados e a cooperativa é a assembléia geral ou a diretoria eleita democraticamente.

Boletim Coohaj - Há quem reclame que os cooperados têm muitas obrigações.

Claudismar Zupiroli - Qualquer modalidade de associativismo pressupõe que o associado cumpra todas as obrigações previstas no Estatuto e se submeta a todas as decisões democraticamente tomadas. Além



Claudismar Zupiroli: solidariedade é a pedra fundamental do cooperativismo

disso, pressupõe que haja contribuição financeira para a manutenção da entidade. Como ela não visa, não gera e não busca lucro, só pode se manter com a contribuição dos cooperados.

Boletim Coohaj - Por que é grande a penalidade imposta aos inadimplentes, com desconto de 30% sobre os seus investimentos?

Claudismar Zupiroli - O que justifica a devolução de valores pagos com desconto, e somente ao final do empreendimento, é exatamente a natureza e o objetivo de uma cooperativa. Os cooperados se unem para viabilizar um projeto, que é a construção da própria moradia. Se a cooperativa tivesse que devolver os valores pagos pelos desistentes com juros e correção monetária, seria caracterizada mais como uma entidade financeira e de poupança do que cooperativista. E, se assim fosse, seus empreendimentos se inviabilizariam.

ACQ



Exposição da Coohaj no Pátio Brasil

II Feira de Imóveis

A Coohaj, a Coopersefé, a Cooper-câmara e a Unicoop participaram da II Feira de Imóveis, instalada no Pátio Brasil Shopping entre os dias 8 e 17 de abril. Os empreendimentos da Coohaj foram expostos no estande compartilhado com a MB Engenharia no primeiro e no último dia do evento, com destaque para os Residenciais Imprensa III e Imprensa IV. Foi uma oportunidade de mostrar ao público brasileiro a diferença que há entre o negócio das incorporadoras e as iniciativas cooperativadas, que visam ao interesse comum dos associados, a preços de custo, sem margem de lucro.

Recorde

Em março, a MB Engenharia bateu o recorde de produção e a Coohaj recorde de repasse de recursos à construtora, sinais positivos sob todos os aspectos. Demonstram que o ritmo dos empreendimentos está muito acelerado e que é grande a confiança dos associados na

Coohaj, que atenderam ao apelo da diretoria, feito na assembléia geral realizada no dia 19 de março, para que fizessem o máximo esforço de não atrasar e, se possível, de adiantar as prestações. Essa atitude é muito importante para assegurar a entrega dos blocos dentro dos prazos.

Treinamento

Em parceria com a MB Engenharia, a Coohaj ofereceu em abril um treinamento de 30 horas para todos os funcionários dos estandes de adesão contratados. O objetivo do curso foi capacitar os adesionistas com informações mais rigorosas sobre o cooperativismo, sobre a promoção dos empreendimentos da Coohaj e sobre o relacionamento com os cooperados. As exposições preparadas pelos diretores da cooperativa focaram o binômio "mais produtividade e ética", adotado recentemente como condição para a continuidade das parcerias com os promotores de adesão.

Expediente

COOHAJ
Cooperativa Habitacional
dos Profissionais de Comunicação do DF

Presidente - José d'Arrochela Lobo
Diretor Financeiro - Paulo Henrique Veiga
Diretor Administrativo - Antônio Carlos Queiroz
Gestão - Abril de 2004 a março de 2007

SIG - Quadra 2, Lote 430
70610-420 - Brasília - DF
Fones 343 1670 e 344 1707
www.coohaj.org.br

Festa caprichada na entrega do Bloco D

Está marcada para o dia 6 de maio, uma sexta-feira, a festa de entrega simbólica do Bloco D do Residencial Imprensa I. A entrega efetiva está confirmada para o início de agosto.

O evento será caprichado, com direito a um jantar e a um show de música e de teatro. Na ocasião, a Coohaj comemorará também a entrega dos Blocos B e E, cujas festas deixaram de ser realizadas de maneira adequada, principalmente por causa do atraso do asfaltamento da rua de acesso ao Residencial Imprensa I, que só agora foi concluído.

A festa será realizada numa grande tenda a ser montada em frente aos Blocos E e F, e que será cercada com tapumes para garantir a segurança dos convidados.

Além do sorteio de brindes para os cooperados do Bloco D (uma quantia em dinheiro para a aquisição de luminárias ou adereços do apartamento), serão contemplados também os cooperados do Bloco E, cujo sorteio não foi ainda feito.



CIA. MAMBEMBRINCANTES



O show artístico ficará a cargo da Companhia Mambembrincantes, um grupo de Brasília que está

desenvolvendo um seriíssimo trabalho de recuperação das manifestações culturais populares, entre as quais a ciranda, o bumba-meu-boi, a tropa de burrinhas, a congada, o jaraguá e outros folclóricos brasileiros.

Cooperativa firma convênio com o sistema Sesi/Senai

A Coohaj está finalizando as negociações para firmar mais um convênio de grande significado para os seus associados. Desta vez, a parceria será feita com o Serviço Social da Indústria (Sesi) e com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai).

O sistema Sesi/Senai oferecerá serviços a preços módicos nas áreas de alimentação; educação (ensino fundamental, ensino médio e capacitação profissional); saúde (atendimentos médico, odontológico e laboratorial, e ações preventivas); lazer, cultura e esporte; e informação e

assessoria tecnológica.

Os serviços, que também beneficiarão os dependentes dos cooperados, e os funcionários da Coohaj e seus dependentes, serão prestados nas unidades do Sesi e do Senai localizados no SIA, SIG, Taguatinga, Gama, Samambaia, Ceilândia, Sobradinho, Núcleo Bandeirante e Guarã II.

A adesão ao convênio é voluntária. O cooperado optante deverá pagar mensa-



lidade de R\$ 18,00 por grupo familiar. A carteirinha de beneficiário será expedida pelo Sesi/Senai em datas e locais a serem combinados com a Coohaj.

Nos próximos dias, divulgaremos mais informações sobre este convênio. É mais uma iniciativa de valorização dos associados, que, certamente, também contribuirá para o fortalecimento de nosso espírito cooperativista.