

Brasília, 23 de novembro 2005 - nº 92

Cooperado é para sempre

O sistema cooperativista foi criado tendo como princípio norteador a conjugação de esforços individuais visando ao benefício de todos os integrantes do grupo societário.

Na experiência pioneira, tratava-se de enfrentar o desemprego provocado pela introdução de máquinas na indústria de tecelagem na Inglaterra, nos idos de 1844.

Hoje, no Brasil, já são 13 os ramos do cooperativismo, e o habitacional tem crescido e se consolidado como alternativa de conquista da casa própria a preço justo, além de excelente opção de investimento.

Entretanto, o fortalecimento do cooperativismo pressupõe cooperativas fortes e bem estruturadas, capazes de implementar as políticas definidas nas assembléias e prospectar novas idéias e projetos que justifiquem a fidelização de seus cooperados, em termos de custo-benefício.

No caso específico da Coohaj, estamos a pleno curso de viabilizar moradias para 1.500 famílias, reunindo os projetos de Águas Claras e do Lago Oeste, no

que se refere especificamente ao nosso objetivo primordial.

No sentido mais amplo das idéias que vêm sendo gestadas, alguns passos já foram dados, como a implantação da política de convênios. Já temos 26 convênios estabelecidos, que a cada dia despertam maior interesse dos cooperados.

econômicos; e um projeto de investimento habitacional de médio a longo prazo, com valores mensais pequenos, para a futura moradia dos filhos dos atuais cooperados ou para complementar sua renda com a futura cobrança de aluguéis.

Essa última idéia, que poderíamos chamar de poupança habitacional, pois seria indexada pelo Índice Nacional dos Custos da Construção (INCC), já é praticada pelas cooperativas habitacionais portuguesas, com quem mantemos contato freqüente.

Em suma, estamos nos propondo a desenvolver um conceito e modelo de cooperativa que livremente motive os cooperados a nela permanecerem após o recebimento de suas unidades habitacionais, fortalecendo as perspectivas que estão sendo amadurecidas.

Dessa forma, a Coohaj estará na vanguarda do enraizamento do verdadeiro cooperativismo, ampliando a credibilidade e a aceitação do sistema.

José d'Arrochela, Presidente



Outras frentes estão sendo cogitadas, como o apoio aos síndicos na gestão dos condomínios; a ampliação da área de atuação cooperativista para a aquisição de bens de consumo a preços mais

As obras em Águas Claras

RESIDENCIAL IMPRENSA I

BLOCO D – Finalmente, saiu a Certidão de Nada Consta, cujo atraso se deveu à greve dos servidores do INSS. Já foi solicitada a averbação da carta de habite-se ao Cartório do 3º Ofício de Imóveis de Taguatinga. Com a averbação, prossegue o processo de escrituração dos apartamentos. Quem quiser sacar o FGTS para quitar seu imóvel ou abater o saldo devedor deve entrar em contato com a agência da Caixa no Conjunto Nacional para encaminhar a solicitação, a qual deverá ser acompanhada de documentos pessoais e da Certidão de Ônus. A Certidão deve ser retirada no Cartório do 3º Ofício de Imóveis.

Fotos: João Dal Frari



BLOCO A – O cooperado que já fez a vistoria e assinou o termo de recebimento de sua unidade deve comparecer ao Cartório do 2º Ofício de Notas, localizado no Edifício Assis Chateaubriand, no Setor de Rádio e Televisão Sul, para solicitar a escritura. Depois disso, deve comparecer à Coohaj para encaminhar o restante da documentação e retirar a autorização para apanhar as chaves.

Estão sendo liberadas mais 120 vagas de garagem para atender o Bloco A. Os eventuais remanejamentos serão acertados com o síndico, para garantir que os cooperados ocupem as suas vagas, se já estiverem disponíveis.

BLOCO G – Está prevista para o dia 22 de dezembro a concretagem da 5ª laje. A obra obedece à disponibilidade do fluxo financeiro. Com a entrega do Bloco A, o ritmo deverá ser acelerado.

Área Externa – Até o final de dezembro serão concluídas as obras da área externa do condomínio, as calçadas e os jardins junto ao muro, do Bloco A até o Bloco F.

RESIDENCIAL IMPRENSA II



BLOCO B – Até o final de dezembro, a obra deverá atingir 70% do cronograma físico. Os 30% restantes serão concluídos até o final de março, quando deverá ser emitida a carta de habite-se. Os elevadores começam a ser montados, e estão em andamento os acabamentos de cerâmicas, o emassamento das paredes para o recebimento da pintura, a conclusão das instalações prediais internas dos apartamentos e a pintura das fachadas do bloco.

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Finalmente, foram concluídas as fundações, depois de várias quebras do equipamento usado para a execução do serviço. A conclusão dessa etapa ficou atrasada mais de um mês por causa do problema. Todavia, até o final de dezembro os

blocos de fundação estarão finalizados para que as lajes do subsolo possam ser concretadas em janeiro de 2006.



RESIDENCIAL IMPRENSA IV



BLOCO A – O reboco das fachadas com os contramarcos será concluído em dezembro. Internamente, serão executados 50% dos pontos de nível (tariscamento) do reboco das paredes e do contrapiso.



BLOCO E – Está prevista para o dia 1º de dezembro a concretagem da 4ª laje. A alvenaria do primeiro e do segundo pavimentos prosseguem em dezembro, em especial a conclusão do apartamento decorado do segundo andar, que será inaugurado até o final de dezembro. (Ver nota na quarta página)

Por dentro do Lago Oeste

■ **Água** – Com algum atraso, iniciamos a medição do consumo de água de cada cooperado, conforme decisão de nossa última assembleia. Em dezembro todos receberão uma “conta virtual” para avaliar seus prováveis gastos. A conta seguinte, pra valer, referente ao consumo do mês de dezembro, será remetida junto com a taxa do condomínio, a ser quitada em janeiro de 2006.

■ **Iluminação** – Esperamos que, até o Natal, toda a rua principal, até a portaria, esteja com a iluminação concluída. Já estamos providenciando a compra dos postes e

do material que está faltando para completar a rede existente.

■ **Dengue** – Com a chegada das chuvas, chega também o mosquito da dengue. Esperamos contar com a colaboração de todos no combate ao bicho. Vamos tampar as caixas



d'água, secar os pneus usados, evitar as sobras de água em vasos de plantas e esvaziar todos os recipientes e objetos que acumulem água.

■ **Plantas** – Reiniciamos o plantio de mudas do cerrado na rua principal do condomínio. Vamos plantar mais 48 árvores. Também plantaremos mudas de sansão-do-campo para completar as falhas da cerca viva do condomínio.

■ **Conselho Consultivo** – No último sábado de cada mês, o Conselho Consultivo faz a sua reunião para deliberar sobre os assuntos de interesse da coletividade. Serão bem-vindos todos os condôminos que quiserem participar. As reuniões acontecem sempre às 16h no salão de múltiplas funções.

"Na Coohaj é assim: quem está dentro não quer sair; quem está fora, quer entrar"

Helionei Ferreira Adorno, 38 anos, é o engenheiro que a MB encarregou de gerenciar as obras da Coohaj em Águas Claras desde o início do Residencial Imprensa I, em outubro de 2001.

Até o último mês de abril, Helionei era responsável também pela supervisão das obras do Shopping de Águas Claras. Mas, por reivindicação da Coohaj, passou a dar exclusividade aos empreendimentos da cooperativa, com uma exceção: ele continua a ser responsável pela execução do Portal das Andorinhas, da Coopercâmara. Gerente de uma Unidade de Negócio, instância que funciona como se fosse uma empresa dentro da MB, Helionei acha que a decisão foi acertada. "Como as obras dos dois empreendimentos são muito pesadas, a gente precisa se concentrar para dar conta do recado", diz.

Segundo o engenheiro, a Coohaj representou um grande desafio desde o começo. "Eu levei um susto quando visitei pela primeira vez os terrenos do Imprensa I, na Quadra 201. Ali havia um grande buraco, pois era comum o roubo de terra do local. Liguei para o Marcelo (Marcelo Borba, diretor da MB) e disse que não seria possível executar os projetos, por causa do desnível. Tivemos que mudar os projetos, e ainda assim repor 22 mil metros cúbicos de terra, o equivalente a 2.000 caminhões basculantes".

Experiência Helionei já tinha para enfrentar a dificuldade. Formado pela Universidade Federal de Goiás em 1990, ele trabalhava para a MB desde 1988, quando iniciou seu estágio. Ficou na empresa até 1995, tendo saído por um intervalo de quatro anos, entre 95 e 98, período durante o qual participou da construção do Ginásio de Goiânia, da fábrica de queijos Piracanjuba, na cidade de Bela Vista de Goiás, e do Centro Médico do Hospital São Francisco, na capital goiana. Em 1999, voltou à MB para trabalhar em Brasília, tocando obras da Habitasel e da Cooperjus. No ano seguinte, assumiu a gerência do Shopping de Águas Claras, um empreendimento da Coopersefe.

Hoje, à frente das obras da Coohaj, ele comanda uma equipe de sete engenheiros, dois arquitetos, três mestres-de-obra e um estagiário. Quase todos são profissionais jovens, como acontece com a maior parte do quadro de pessoal da MB Engenharia. Helionei só tem elogios para os companheiros e companheiras. Diz que são técnicos de muita garra, que nem pensam em sair da Coohaj. "Aliás, os que



Helionei Adorno: "Os cooperados da Coohaj são muito positivos"

estão fora é quem quer entrar. Por causa do ritmo forte das obras, os novos profissionais têm a possibilidade de vivenciar tudo o que estudaram na universidade. Por isso aprendem muito rápido a resolver todo tipo de problema".

O próprio Helionei confessa grande satisfação de trabalhar para a Coohaj, que, segundo ele, tem duas qualidades importantes. "A primeira é que a equipe da Coohaj é muito prestativa, desde a faxineira até o presidente. Para o negócio, essa disponibilidade é muito importante". A segunda é o caráter dos cooperados, que ele admira demais da conta. "Os cooperados da Coohaj são muito positivos. Não aporrinham, sempre torcem para que as coisas deem certo".

Para demonstrar essa atitude, cita dois exemplos. "Eu fiquei muito surpreso com a paciência dos moradores dos Blocos F, E e C do Imprensa I, que ocuparam seus apartamentos quando ainda não havia asfalto, agüentando dificuldades que eu mesmo não enfrentaria. Também achei admirável a compreensão dos moradores do Bloco B por ocasião da entrega do prédio, em fevereiro de 2004, quando o piso da entrada estourou porque sua base era composta de silte, um tipo de solo que se expande com a umidade. Nós explicamos que havíamos cometido um erro técnico, e que seria preciso trocar o material da base. Todo mundo compreendeu o problema e aguardou pela correção do erro".

Helionei também acha muito positiva a relação que está mantendo com a João Fortes Engenharia, empresa que participa com a MB do consórcio responsável pela construção dos Residenciais Imprensa III e IV. "Estamos aprendendo a trabalhar com uma empresa de cultura diferente, que tem uma experiência de 50 anos. É um desafio grande, mas muito enriquecedor, para uma empresa tão jovem como a MB".

Depois de trabalhar duro de segunda a sexta, Helionei sempre viaja para Goiânia para passar o final de semana com a família: a esposa, Ticianne, recém-doutorada em matemática pela UnB; a filha Yasmin, de cinco anos; e o filho Victor, de apenas um.

Expediente

COOHAJ
Cooperativa
Habitacional
dos Profissionais de
Comunicação do DF
Presidente:
José d'Arrochela Lobo

Gestão: Abril de 2004 a
março de 2007

Diretor Financeiro:
Paulo Henrique Veiga

Paginação Eletrônica:
Technoarte Bureau e
Fotolito Digital
(por Jimmy Carter F. Lima)

Diretor Administrativo:
Antônio Carlos Queiroz

Centro Empresarial dos Jornalistas

O Sindicato dos Jornalistas e a Coohaj encomendaram à MB Engenharia um estudo de viabilidade de construção do Centro Empresarial dos Jornalistas. Previsto para ser edificado no terreno da sede do sindicato, a idéia do Centro é oferecer grandes espaços para empresas.



Nova página

Estará no ar no próximo dia 28 de novembro a nova página eletrônica da Coohaj, no mesmo endereço (www.coohaj.org.br). Com visual moderno e arquitetura mais amigável, a nova *home page* tornará ainda mais eficaz a comunicação com os cooperados.

Recesso

A Coohaj não dará expediente na semana de 26 e 30 de dezembro, quando fará o recesso de fim de ano. No dia 2 de janeiro, as atividades voltarão ao normal.

Apartamento decorado

Até o final de dezembro será aberto ao público o apartamento decorado que está sendo montado no Bloco E do Residencial Imprensa IV. A iniciativa é inédita entre as cooperativas habitacionais.

O *show-room* tem a finalidade de atrair novos associados e oferecerá aos cooperados a oportunidade de verificar o padrão de acabamento previsto no memorial descritivo do empreendimento.

Agenda

Apelamos aos cooperados que tenham problemas a resolver na Coohaj para agendar as conversações com os diretores ou com as funcionárias da cooperativa com pelo menos dois dias de antecedência. Trata-se de medida para racionalizar o trabalho de todos e evitar esperas.

Cooperado recebe título de cidadão honorário

O jornalista Fernando Tolentino de Sousa Vieira, membro do Conselho Consultivo do Condomínio Palmas do Lago Oeste, receberá, no próximo dia 5 de dezembro, o título de cidadão honorário de Brasília.

A comenda, proposta pela deputada Eliana Pedrosa, é um reconhecimento às lutas que Tolentino ajudou a promover no final dos anos 70 e início dos anos 80 em favor da autonomia política do Distrito Federal. Atualmente, Tolentino responde pela diretoria geral da Imprensa Nacional, órgão responsável pela edição do Diário Oficial da União.



Escrituração

Lembramos aos cooperados do Bloco A do Imprensa I e do Bloco B do Imprensa II que as chaves de suas unidades só serão entregues com as mensalidades e o reforço de acabamento em dia, além do atestado dos cartórios de que deram início ao processo de escrituração, com o pagamento do ITBI.

As escrituras do Bloco A serão emitidas pelo Cartório do 2º Ofício – 701 Sul, Bloco 1, Loja 24 – Edifício Assis Chateaubriand. Telefones: 3225 2760, 3225 1978 e 3225 2846. Contatos: Isac, George e Cláudia.

As escrituras do Bloco B serão emitidas pelo Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – CNA 2 – Lote 1 – Lojas 1 e 2, Praça do DI. Telefones: 3351 8707 e 3351 8787. Contatos: Lúcio e Wanda.

Prestígio

O jornalista William França Cordeiro, cooperado do Bloco A do Imprensa I, acaba de ser nomeado diretor de Comunicação Social da Câmara dos Deputados.

Outros dois cooperados da Coohaj, o

jornalista Armando Rollemberg e Eduardo Leão, ocupam cargos de destaque no Senado. O primeiro é diretor da Secretaria Especial de Comunicação Social, e o segundo responde pela direção do Jornal do Senado.

Imprensa IV

A Coohaj estuda a proposta de lançar, no início de 2006, o Residencial Imprensa V, em Águas Claras. Trata-se de um projeto de quitinetes, de cerca de 40 metros quadrados.