



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 19 de dezembro de 2007 - nº 116

Fim de um ciclo, início de outro

O ano de 2007 seguramente ficará na história do cooperativismo habitacional de Brasília como marco final de um período acima de tudo heróico, o do auto-financiamento habitacional.

Que remonta ao início dos anos 90, quando a necessidade de implantar Águas Claras, aval viabilizador do empréstimo internacional para financiar o metrô de Brasília.

Num momento em que as construtoras e incorporadoras não se dispunham a enfrentar a poeira e o barro que ligavam o nada a lugar nenhum, o governo foi levado à disponibilizar uma cota de lotes naquela cidade para as cooperativas habitacionais, sem fins lucrativos.

Que se lançaram à empreitada com ardor e tenacidade dignos dos pioneiros dos anos 50/60.

Com a certeza do financiamento da Caixa Econômica Federal, farto e abundante até então, mas que seria suspenso antes mesmo de implantado em Águas Claras, não sem antes ter marcado os Estatutos de muitas cooperativas, criadas com a garantia do apoio de nosso banco social.

O impacto do chão que desaparecia, o esfacelamento dos horizontes traçados e abruptamente subtraídos levaram as entidades e os já então mi-

lhares de cooperados que irrigavam o sonho da casa própria ao impasse. E a muitos desanimaram.

Foi, portanto, do fruto da adversidade que brotou a idéia do autofinanciamento. Um grito de resistência, de recusa à derrota, disposição para a luta de quantos tinham a guiar seus passos a



Bloco A do Residencial Imprensa III, em fase de acabamento

certeza da relevância da missão a que se tinham proposto.

Em pouco tempo o modelo foi concebido, maturado, avaliado e posto em prática.

E assim se construíram mais de 70 prédios em Águas Claras, a desafiar os incrédulos, a aridez do cerrado, a total falta de infraestrutura, a tudo e a todos.

Quase duas décadas se passaram, o brasileiro conquista relativa estabilidade econômica, o país cresce, o crédito imobiliário explode, o dinheiro fica mais barato, vivemos um momento ímpar na área da construção civil.

Não sobra espaço para o autofinanciamento das cooperativas. Torna-se imperativo a mudança de paradigma, a busca de recursos, aqui e/ou no exterior, um novo grito de resistência, de novo a recusa à derrota, afinal, mundo afóra o cooperativismo habitacional tem seu espaço assegurado, em cordial convivência com as incorporações comerciais.

Novas parcerias em construção, a certeza da vitória, e de que a banca acabará por se convencer de que a economia social veio para ficar.

Nosso país tem um déficit de mais de 7,5 milhões de moradias.

Um novo ciclo se inicia. Seja bem-vindo, 2008.

José d'Arrochela, presidente

H As obras em Águas Claras

Fotos: Renato Alves

RESIDENCIAL IMPRENSA I

A direção da Coohaj encaminhou à MB Engenharia as reclamações do Condomínio do Residencial Imprensa I sobre os problemas de infiltração nos túneis de garagem ainda não resolvidos definitivamente. A solicitação foi recebida pelo engenheiro Helionei Adorno, antigo gerente do primeiro contrato da Coohaj com a MB, que autorizou a engenheira Maryna a contratar os serviços de uma firma especializada em impermeabilizações.

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – No dia 17, iniciaram-se as vistorias dos apartamentos. Entre o Natal e o Ano Novo haverá recesso, retomando-se os trabalhos na primeira semana de janeiro.



BLOCO B – O engenheiro Max, representante do Consórcio João Fortes/MB Engenharia, apresentou novo cronograma para a execução das estruturas de concreto, prevendo a execução da segunda laje do Bloco B no dia 22, e a da primeira laje da implantação até o final do mês. Até o final de dezembro também serão construídos os reservatórios inferiores dos dois blocos, à exceção da tampa, que será montada com o piso superior. Para o dia 15 de janeiro está prevista a concretagem da segunda laje de implantação e a conclusão das obras civis da subestação de energia.

RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO A – Após a instalação dos hidrômetros das áreas comuns, já aprovados, a Caesb fará nova vistoria para liberar a medição de água. O condomínio providenciará as chaves dos apartamentos não habitados para possibilitar a instalação dos hidrômetros individuais.

BLOCO B – Finalmente, chegou a máquina para executar as fundações, pelo sistema de hélice contínua.



BLOCO E – Além dos serviços em andamento, como os rebocos internos e externos, foram iniciados em dezembro a fiação elétrica, os drenos e contrapisos do térreo e também as alvenarias do térreo. Para janeiro estão previstos os serviços de cerâmicas, pinturas interna e externa e os peitoris de mármore.



Bloco A-III cria comissão de fiscalização

A comissão de fiscalização de obras criada pelos cooperados do Imprensa III, sob a liderança do associado César Teixeira, reuniu-se no canteiro de obras com o engenheiro-fiscal da Coohaj, João del Frari, no dia 17 de dezembro.

Durante a reunião, a comissão recebeu o novo cronograma das obras (ver nota acima) e definiu formas de atuação, estabelecendo, por exemplo, que as reivindicações dos cooperados serão sempre encaminhadas ao engenheiro-fiscal.

Na semana anterior, a comissão – integrada, entre outros, pelos cooperados César Teixeira, Luiz Roberto Domingues e Rubens Alberto Farias – foi recebida pela diretoria da Coohaj. Durante o encontro, manifestou preocupação com o prazo de entrega do Bloco A e solicitou relatórios sobre o fluxo financeiro e o cronograma físico das obras. Imediatamente, a direção da Coohaj marcou a reunião com o engenheiro-fiscal e comprometeu-se a repassar as informações solicitadas na primeira semana de janeiro.

Em contrapartida, os membros da comissão comprometeram-se a ajudar a Coohaj na obtenção da carta de habite-se, em especial na licença da Companhia Energética de Brasília (CEB).

Expediente

COOHAJ

Cooperativa Habitacional dos Profissionais de Comunicação do DF

Presidente:

José d'Arrochela Lobo

Diretor Administrativo:

Antônio Carlos Queiroz

Diretor Financeiro:

Romário Schettino

Gestão: Abril de 2007 a março de 2010

Setor de Rádio e Televisão Sul

Quadra 701, Bloco O

Centro Multiempresarial, Entrada B, Sala 182

CEP 70340-000 – Brasília – DF

Fone: 3441 8181

www.coohaj.org.br

Paginação Eletrônica:

Technoarte Bureau e Fotolito Digital

(por Paulo Henrique B. de Almeida)

"A maior satisfação é entregar as chaves"

Rosemary Serrano dos Santos, 32, é economista, mas já quis ser bióloga. Funcionária da Coohaj há dois anos, inicialmente como atendente, hoje é assistente da diretoria da Coohaj. Nesta entrevista, Rose conta um pouco de sua experiência em nossa cooperativa

Onde é que você nasceu?

Em Taguatinga.

E a sua família é de onde?

Minha mãe é de Ceres, Goiás. Meu pai é de Rui Barbosa, Bahia, mas veio para Brasília com oito anos.

Qual é a sua formação?

Eu sou economista, terminando uma pós-graduação em gestão empresarial.

Mas você queria ser bióloga, não é?

Pois é, eu fiz um ano de biologia. Não pude continuar o curso porque era muito caro.

Você tem uma filha?

A Mayara. O interessante é que ela quer fazer biologia. Deve ser vocação de família!

Qual é a sua experiência profissional?

Já trabalhei como monitora de um jardim de infância no Colégio Paloma se Santa Maria, fui professora de informática para crianças, fui secretária de um consultório odontológico e, antes de vir para a Coohaj, passei oito anos no ramo automobilístico, como secretária e vendedora.

Como economista, o que você acha do sistema cooperativo?

Pelo fato de ser economista e vendedora, no começo tive que fazer um certo esforço para entender que o sistema cooperativo não tem o lucro como objetivo. E que o associado não é cliente mas cooperado, isto é, sócio do negócio. Mas logo compreendi que esse sistema oferece

bens de qualidade semelhante aos das empresas comerciais com a vantagem do custo mais baixo, e maior facilidade de pagamento.



ACO

Que outros valores chamam a atenção no cooperativismo?

Eu destaco a socialização dos cooperados. Muitos deles me dizem que é muito bom poder conhecer previamente os futuros vizinhos nas assembleias, reuniões e cafés da manhã que a cooperativa organiza. Um exemplo recente que marcou a cooperativa foi a iniciativa do César Teixeira, do Imprensa III, que criou uma lista de discussão na Internet. O grupo ajudou a cooperativa a diminuir a inadimplência dos cooperados que haviam deixado de pagar o reforço de acabamento.

Como você avalia a relação dos funcionários com os cooperados?

Em geral, o atendimento é muito tranquilo. As dificuldades que a gente enfrenta decorrem do fato de muitos cooperados não entenderem o que é uma cooperativa. Eles chegam com a visão do comércio e não da

associação. Parece que uma parte dos cooperados nunca leu o ato cooperativo nem o Estatuto da Coohaj.

Você tem alguma sugestão para mudar isso?

Acho que a Coohaj deveria organizar cursos ou seminários de cooperativismo, como os que a OCDF oferece. É preciso ampliar a consciência do modelo.

Qual foi o momento mais difícil que você enfrentou aqui?

A entrega dos apartamentos do Bloco G. Foi realmente um sufoco! Apesar do apoio que recebi da Cláudia Hass e da equipe da MB, tive que fazer um grande esforço para esclarecer as dúvidas dos cooperados e acalmar ânimos mais exaltados. O problema é que houve muitas novidades na mudança do modelo do autofinanciamento para o financiamento bancário. Para piorar a situação, a operação do Bloco G coincidiu com o processo de entrega dos apartamentos do Bloco A. Eu tive que atuar nas duas frentes, atendendo aos cooperados ansiosos para pegar as chaves.

E quais foram os momentos mais agradáveis?

Apesar do sufoco, os momentos mais prazerosos são justamente esses de entrega das chaves. Os cooperados ficam muito satisfeitos quando alcançam as suas expectativas. Um cooperado do Bloco G, impressionado com o tamanho do apartamento, me disse que ao se mudar pensou em comprar um GPS para poder localizar os filhos. Uma cooperada ficou muito alegre em concretizar o sonho de ter uma banheira no apartamento. A satisfação do pessoal do Bloco A foi ainda maior. Eu fiquei muito emocionada quando uma cooperada chorou ao receber o apartamento que estava esperando há 13 anos.

Caixa libera FGTS na obra

A Caixa Econômica já está liberando o FGTS em obra para os cooperados do Bloco A do Imprensa III. Os interessados devem procurar a Rose, na Coohaj, para se informar sobre os procedimentos necessários ao início do processo na Caixa. A liberação do FGTS para os cooperados do Bloco E-IV ainda não foi liberada.

CasaCoop prepara três lançamentos

Nos próximos dias, a CasaCoop deverá assinar um protocolo de intenções com a Lys Construções, empresa de capital português com sede em Salvador, que está chegando ao DF. O acordo prevê o lançamento dos três primeiros empreendimentos da CasaCoop: em fevereiro, em Samambaia; em março, na Ceilândia; e em abril, no Gama.

Nossas homenagens a João de Paula

Faleceu no dia 2 de dezembro, o cooperado João de Paula Rodrigues, do Bloco A do Imprensa II, que ultimamente morava em Anápolis. Deixou esposa, Ceres Santana, cinco filhos (entre eles, o nosso cooperado João Paulo Rodrigues), e quatro netos. Simpático, contador de casos, João de Paula era muito querido na Coohaj.

PALMAS DO LAGO OESTE

Rearborização

Atendendo a um pedido da Coohaj, a Emater acaba de doar 600 mudas de três espécies para rearborizar áreas do nosso Condomínio. A doação é um passo importante na iniciativa de recuperar e preservar o cerrado remanescente em nossa área, em especial a matinha.

Substitutos

Não houve mudanças no quadro de empregados do Condomínio. Os novos atendentes da portaria estão apenas cobrindo as férias dos nossos funcionários.

Iluminação

O Salão de Múltiplas Funções passou a ser iluminado, dando mais segurança aos moradores.

Cerca nova

Depois da troca das estacas de madeira por estacas de concreto, a cerca da sede e da área da churrasqueira recebeu pintura nova, dando um novo visual ao Condomínio.



Luiz Antônio

Decoração natalina

Pela primeira vez, a guarita da entrada foi decorada com motivos natalinos.

Velocidade limitada

A velocidade dentro do Condomínio continua limitada aos 30 quilômetros por hora, para garantir a segurança e a tranquilidade das pessoas que moram e andam na rua principal.

Hidrômetros

Ao tempo em que continua o trabalho de leitura dos hidrômetros instalados em lotes com residências, já estão definidos os parâmetros para a cobrança de excessos no consumo de água. O modelo será discutido com o Conselho Consultivo.

Cadastramento

No dia 18, atingimos a marca dos 200 cooperados que fizeram o recadastramento. Mas ainda faltam um pouco mais de 140.

Faça como o James: antecipe o reforço!

O cooperado James Marcell, do Bloco E-IV, apresentou uma boa justificativa para não comparecer à assembléia geral do 14: ele estava se preparando para casar no dia seguinte. Mesmo assim, acompanhou a assembléia através de torpedos que um amigo lhe enviou pelo celular. Foi quando soube do adiamento para fevereiro da parcela de reforço de acabamento. James, porém, não viu nenhuma vantagem na mudança. Procurou a Coohaj e quitou logo de vez a sua obrigação, de R\$ 33 mil. “Como eu havia guardado o dinheiro para o reforço, preferi pagar logo, antecipando a minha contribuição para o término da obra”, afirmou James. É um exemplo a ser seguido!



ACQ

Assembléia homologa novo cronograma de obras

A assembléia geral extraordinária dos cooperados dos Residenciais Imprensa III e IV, realizada no dia 14 de dezembro, homologou o novo cronograma de entrega das obras proposto pela direção da Coohaj para ajustar a entrada de receitas ao ritmo das obras.

O novo cronograma é o seguinte:

Bloco E-IV – Maio de 2008

Bloco B-III – Janeiro de 2009

Bloco B-IV – Maio de 2009

Bloco F-IV – Outubro de 2009

Bloco D-IV – Janeiro de 2010

Bloco C-IV – Maio de 2010

Não houve alteração no prazo de entrega do Bloco A do Imprensa III. As vistorias dos apartamentos desse bloco foram iniciadas no dia 17. A festa de sua entrega deverá ser marcada para o final de fevereiro.

Conforme explicaram detalhadamente o presidente da Coohaj, José d'Arrochela, e o representante do Con-

sórcio da MB/João Fortes Engenharia, Geraldo Magela, os ajustes nos prazos de entrega dos blocos foram outra vez necessários para harmonizar o fluxo financeiro ao cronograma físico das obras.

Nos últimos meses, sistematicamente, a Coohaj tem ficado devedora do Consórcio, não conseguindo pagar a totalidade da medição das obras.

É importante ressaltar que há condições para o cumprimento do novo cronograma: serão necessários os desembolsos dos financiamentos que estão sendo contratados com o Unibanco para a finalização dos Blocos A e B do Imprensa III e do Bloco E do Imprensa IV (cerca de R\$ 9 milhões nos próximos 12 meses); a contratação em seguida de outros R\$ 8 milhões; e o



ACQ

pagamento em dia das mensalidades por parte dos cooperados.

Uma consequência imediata dos ajustes foi o adiamento do vencimento da parcela de reforço de acabamento do Bloco E do Imprensa IV, que estava previsto para janeiro. Essa prestação foi adiada para fevereiro.