

Brasília, 24 de fevereiro de 2007 - nº 107

Qualidade certificada

O cooperativismo habitacional representa uma opção concreta e a preço justo para a obtenção da casa própria de uma parcela expressiva da sociedade brasileira. Numa ponta, estão as cooperativas que atendem segmentos mais populares, também chamadas “de baixa renda”, com presença em todas as regiões do País. Na outra, vem se consolidando o modelo cooperativista destinado à classe média, sendo Brasília, em especial Águas Claras, o seu principal expoente.

A expansão do cooperativismo gera novas expectativas e demandas por parte de seu quadro associativo, entre as quais ganham destaque os aspectos referentes à garantia da qualidade da construção e dos materiais empregados, por exemplo. Como o Ato Cooperativo não estabelece uma relação de consumo, o processo de produção cooperativado não é contemplado pelo Código de Defesa do Consumidor, sendo as regras que regulam a atividade democraticamente criadas e modificadas por seus pares, desde que respeitadas a lei específica do cooperativismo (Lei 5.764, de 17 janeiro de 1971).

O debate tem estado presente nos diversos espaços de reflexão do cooperativismo, seminários, encontros e congressos, nacionais e internacionais. Em dezembro de 2006, Bra-

sília foi sede do VII Congresso Brasileiro das Cooperativas Habitacionais, quando foi aprovada a Carta da Qualidade da Habitação Cooperativa, que se propõe a responder às preocupações dos cooperados e daqueles que pretendem se associar a uma cooperativa, ao criar as condições que permitam avaliar e certificar as instituições

cooperativas, as construtoras e os fornecedores dos materiais a serem utilizados.

Trata-se, sem dúvida, de um objetivo ambicioso, mas de fundamental importância, a ser alcançado com a ampla mobilização de todo o setor e apoiado num planejamento estratégico eficaz. A sua implantação total deverá ocorrer num prazo de seis anos.

A certificação será obtida mediante a adoção e cumprimento de seis compromissos:

- ✓ 1º compromisso – De cooperação e solidariedade com a sociedade;
- ✓ 2º compromisso – Por uma metodologia de gestão normatizada e certificada;
- ✓ 3º compromisso – Pela qualidade da construção e suas garantias;
- ✓ 4º compromisso – Pela qualidade arquitetônica, urbanística, ambiental e pela inovação;
- ✓ 5º compromisso – Pela qualidade e sustentabilidade do investimento econômico dos cooperadores;
- ✓ 6º compromisso – Pela segurança e saúde;

Este é mais um passo expressivo na permanente busca do aprimoramento do modelo cooperativista, correspondendo à confiança depositada por todos os que aderem livremente ao cooperativismo.

José d'Arrochela, presidente



As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA I

BLOCO G – Está na reta final a conclusão do bloco. A liberação do habite-se está prevista para o final de março, quando deverão também estar concluídas todas as obras de implantação do condomínio e as garagens em torno do Bloco G.

As vistorias para a liberação dos apartamentos serão iniciadas no início de abril. Para receber as chaves, além de fazer a vistoria, os cooperados deverão estar com os pagamentos em dia e providenciar a escrituração do imóvel.

Os cooperados que vão buscar financiamento bancário ou utilizar o FGTS deverão assinar um instrumento particular de confissão de dívida com garantia de fiança ou um contrato de alienação fiduciária junto à Coohaj. O financiamento com o Bradesco foi assinado pela MB e pela Coohaj e já se encontra em processo de registro.



GARAGENS – A direção da Coohaj está acompanhando os serviços de impermeabilização dos túneis de acesso às garagens, que deverão solucionar definitivamente os problemas de infiltração.

Os novos procedimentos técnicos terão garantia de cinco anos.

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Está previsto para março o início das instalações prediais, do reboco interno e do contrapiso. Também será iniciado o revestimento externo pela fachada oeste, voltada para o Taguatinga Shopping.



BLOCO B – Com o final da temporada das chuvas, as obras das fundações serão reiniciadas no início de abril.

RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO A – A obra está praticamente concluída. As dificuldades provocadas pelas chuvas na parte externa não impedirão as vistorias das unidades, iniciadas na última semana de fevereiro. Estamos aguardando uma posição da CEB quanto à ligação (provisória ou definitiva) do bloco à rede elétrica, que é uma das condições para a obtenção do habite-se. Os procedimentos para o recebimento das chaves das unidades são os mesmos já mencionados para a entrega do Bloco G do Residencial Imprensa I.



BLOCO E – A retomada das obras de estrutura acontecerá em março, desta vez sem mais interrupções. A busca de financiamento está evoluindo em três frentes: Caixa, Itaú e Unibanco. Os cooperados serão informados assim que houver uma definição.

Por dentro do Lago Oeste

■ **Eleição** – Confira na página 4 as regras que a assembléia geral de 13 de fevereiro definiu para a eleição do síndico e do novo Conselho Consultivo do projeto Palmas do Lago Oeste, a ser realizada no dia 31 de março. Seus nomes deverão, obrigatoriamente, integrar a mesma chapa concorrente aos demais cargos de direção da Coohaj.

■ **Roubo** – A segurança da sua casa só depende de você. Reiteradas vezes vimos alertando aos condôminos para os roubos que vêm ocorrendo no condomínio e na região. Pedimos então que zelem ao máximo por sua segurança, não deixando a casa no escuro ou

sem algum tipo de alarme. Em fevereiro duas casas foram roubadas.

■ **Limpeza** – Agora que está terminando o período chuvoso, estamos fazendo uma capina em todas as ruas do condomínio e patrulhando as ruas que estão com o capim alto. Também estamos podando a cerca ao redor do condomínio.

■ **Construção** – Lembramos aos condôminos que continua em vigor o embargo das obras pelo Ibama. O plantio de mudas e cercas, com a observação das regras do Regimento Interno, está liberado.

■ **Lixo 1** – A administração do condomínio só recolhe o lixo das frações que dispõem de lixeira. Os cooperados que não as possuem devem acondicionar o lixo em sacos plásticos e depositá-lo no container que fica em frente à churrascaria.

■ **Lixo 2** – Os funcionários do condomínio não recolhem lixo orgânico, constituído por folhas, capim etc, material que não é recolhido pelo caminhão da limpeza pública. Esse tipo de material deve ser reutilizado nos terrenos dos próprios condôminos.

■ **Entulho** – É proibido deixar entulho nas vias do condomínio. Quem fizer isso pode ser multado.

“Os condôminos têm que participar mais, com sugestões e atitudes”

O jornalista Luiz Antônio Ribeiro tem um papel relevante no processo de aperfeiçoamento de nossa comunicação. São dele quase todas as fotos que mês a mês publicamos neste boletim e na página eletrônica da cooperativa, documentando a execução de nossos empreendimentos. Paulistano, 51 anos, Luiz Antônio está em Brasília desde criança. É um dos fundadores da Coohaj. Aqui ele conta um pouquinho de sua história e adianta algumas de suas idéias para revitalizar o Condomínio Palmas do Lago Oeste.

Você nasceu em São Paulo?

Isso, na capital. Mas estou em Brasília desde os 11, 12 anos.

Como começou a sua carreira de fotógrafo?

Fazendo macro e microfotografias no Hospital da UnB em Sobradinho, em 1972. Na época fiz um curso de fotografia e depois aprimorei a técnica com o Guilherme Stuckert, recentemente falecido. Em 1974, fui para o Correio Braziliense, como laboratorista. Dali saí para uma agência de publicidade, mas, seis meses depois, voltei para o Correio, já como repórter fotográfico, a convite do jornalista Ari Cunha. Durante oito meses, cobri muita cidade e esportes, e também fiz muitas coberturas para as colunas sociais de Gilberto Amaral, Consuelo Badra e Katucha. O emprego seguinte foi no Jornal de Brasília, onde



ACO

trabalhei na área de esportes e no Caderno B. Foi quando pintou a oportunidade de fazer política. Assim que cheguei ao Congresso, fiquei deslumbrado. Pensei: “Este é o lugar certo para eu trabalhar”. Passei pelas redações de O Globo, Istoé, Jornal do Brasil, O Estado de S. Paulo e, por último, pela revista da Confederação Nacional de Transportes (CNT). Há quatro anos, saí da revista para montar minha própria agência.

O que você cobriu de mais interessante em política?

A sucessão do general Figueiredo, que culminou com a vitória de Tancredo Neves no último colégio eleitoral; a posse do presidente Sarney; a Constituinte; a campanha do Collor; e parte da campanha do Fernando Henrique. O Congresso era muito interessante naquela época. Assisti a discussões memoráveis no plenário do Senado, entre Paulo Brossard e Jarbas Passarinho. E havia figuras incríveis, como os deputados Thales Ramalho e Ulysses Guimarães, e o Tancredo Neves, claro.

O que você cobre atualmente?

Qualquer assunto, mas continuo preferindo a política. Trabalho para vários sindicatos e jornais do interior do País. Esporadicamente, faço coberturas para revistas como a Veja.

Quando se filiou à Coohaj?

Eu sou um dos sócios fundadores da Coohaj, ainda em sua primeira fase. Meu nome está entre os primeiros da lista de presença da primeira assembléia da cooperativa. Participei da assembléia que fez o sorteio dos lotes do Condomínio Verde e fui um dos primeiros a me filiar ao projeto do Lago Oeste.

Quais eram as expectativas dos jornalistas de então?

Basicamente, as mesmas de hoje. O Sindicato dos Jornalistas havia conseguido algumas facilidades para construir em Sobradinho e no Guará, e o sonho era ter uma casa própria, com valores mais acessíveis, pra gente se livrar do aluguel.

No início do Lago Oeste a animação foi muito grande, não é?

Quando adquirimos aquelas chácaras, houve muita empolgação. Depois veio a frustração, por serem terras da União, pela distância, pelo fato de ter sido uma fazenda, com a terra totalmente devastada, toda fofa, com muito barro e capim. Não era um condomínio fechado, era todo aberto. Foi uma boa idéia fazer a cerca viva. Foi a gente que recuperou toda aquela área. Eu mesmo plantei setenta mudas no meu lote. A expectativa agora é conseguir a regularização, com o processo já encaminhado na Secretaria de Patrimônio da União.

O que é preciso fazer para revitalizar o condomínio?

Em primeiro lugar, motivar as pessoas, inclusive para que elas tenham mais consciência do que é o cooperativismo. Em segundo lugar, organizar um conselho consultivo forte, para que as decisões tenham mais eficácia. Os pequenos problemas devem ser resolvidos rapidamente no próprio condomínio. Já os grandes devem ser resolvidos em conjunto com a direção da Coohaj. Em terceiro lugar, temos que recuperar urgentemente o salão de jogos, equipando-o com mesa de totó, mesa de pingue-pongue etc. O salão deve ser um espaço privilegiado para a socialização dos moradores. Em quarto lugar, acho que devemos promover muitas confraternizações, pelo menos uma por mês. Em quinto lugar, temos que melhorar o nosso sistema de segurança, do qual devem participar não apenas os funcionários, mas também os moradores. Isso exigirá a revisão do sistema de iluminação do condomínio. Há vários outros pontos que precisamos atacar, entre os quais, demonstrar aos órgãos competentes que o nosso parcelamento é ordenado, bem disciplinado, e tentar obter a suspensão do embargo do Ibama às obras.

Você listou tarefas cuja conquista exigirá que muita gente bote a mão na massa!

Penso que todos os cooperados têm o direito de fazer reivindicações para melhorar o condomínio, mas é preciso que a participação de todos seja maior, com sugestões e, mais do que isso, atitudes.

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

Setor de Rádio e Televisão Sul
Quadra 701, Bloco O
Centro Multiempresarial, Entrada B, Sala 182 - 70340-000 - Brasília - DF

Fone: 3441 8181
www.coohaj.org.br

Paginação Eletrônica:

Technoarte Bureau e Fotolito Digital
(por Paulo Henrique B. de Almeida)

Definidas as regras para a eleição da Coohaj

A Assembléia extraordinária da Coohaj, realizada no dia 13 de fevereiro, aprovou por unanimidade o regimento que regulará a eleição para renovar a direção da cooperativa.

Também foram escolhidos os três membros da Comissão Eleitoral que comandará o pleito: Ubirajara da Silva, do Lago Oeste, presidente da Comissão; Dolores Pissoli, do Residencial Imprensa IV; e Antônio Júnio de Oliveira, do Imprensa II.

A eleição acontecerá durante a Assembléia Geral Ordinária a ser realizada no dia 31 de março. Serão escolhidos o diretor-presidente, o diretor administrativo e o diretor financeiro da Coohaj; os três membros efetivos e os três suplentes do Conselho Fiscal; os três membros efetivos e os três suplentes do Conselho Consultivo do Projeto Águas Claras; o Síndico do Condomínio Palmas do

Lago Oeste; e os três membros efetivos e os três suplentes do Conselho Consultivo do Lago Oeste.

A novidade é que o síndico e os membros do Conselho Consultivo do Lago Oeste serão eleitos na mesma chapa dos demais cargos diretivos da Coohaj, providência que tem o objetivo de fortalecer aquele projeto, integrando-o ainda mais ao cotidiano da cooperativa.

Nos termos do parágrafo único do artigo 64 do Estatuto Social da Coohaj, os concorrentes deverão apresentar chapas completas até às 16h do dia 23 de março, na sede da Coohaj.

O mandato da nova direção da cooperativa, de três anos, terá início no dia 1º de abril de 2007 e encerramento no dia 31 de março de 2010.

A íntegra do regimento eleitoral pode ser lida na página eletrônica da Coohaj (www.coohaj.org.br).

Notas

Vamos pra Caixa também?

Na busca de novas alternativas de financiamento para os atuais e os futuros empreendimentos da Coohaj, a diretoria da cooperativa reuniu-se este mês com a Superintendente Nacional de Habitação da Caixa Econômica Federal, Vera Lúcia Martins Vianna. Após a audiência, já houve dois encontros com o gerente do Escritório Regional de Negócios da Caixa, Celso Eloi de Souza Cavallero, que adiantou informações sobre as condições de contratação de empréstimos. Dois representantes da MB Engenharia estiveram presentes na segunda reunião.



Romário Scheitlin

Audiência com a superintende da Caixa

Novos empreendimentos serão lançados em março

A Coohaj está ultimando os preparativos para o lançamento, no final de março, de três novos empreendimentos em Águas Claras, dando seqüência à parceria com a MB Engenharia iniciada em 2001 com os Residenciais Imprensa I e II, agora em fase de finalização.

Nas últimas semanas, os estudos concentraram-se no arremate dos projetos executivos e nas planilhas de sua viabilização econômico-financeira. Os novos Residenciais Imprensa (V, VI e VII) serão compostos por 218 apartamentos de três e quatro dormitórios, a serem construídos nos Lotes 9 e 10 da Rua 33 Sul e no Lote 1 da Rua 28 Norte de Águas Claras.

Os empreendimentos irão incorporar muitas novidades em termos de conforto e lazer, sugeridas em pesquisas de mercado realizadas pela Toledo & Associados, tradicional instituto de São Paulo. Os partidos arquitetônicos também serão arrojados, diferentes dos que têm sido construídos em Águas Claras.

A maior novidade, no entanto, é que os planos de pagamentos deverão ser mais flexíveis do que os atuais, com o aproveita-



Luiz Antônio

Construção do estande com os apartamentos decorados no Lote 10

mento das facilidades de crédito que estão sendo abertas pela Caixa Econômica Federal e pelos bancos privados.

Paralelamente, a cooperativa continuará buscando alternativas para as faixas de renda mais baixa, difíceis por causa da escassez e do rápido encarecimento dos terrenos disponíveis no Distrito Federal.

Os jornalistas sindicalizados e os atuais cooperados da Coohaj continuarão sendo beneficiados com o bônus de 2% sobre o valor das unidades, desde que façam as suas adesões diretamente na cooperativa, sem utilizar os serviços dos estandes parceiros.

Uma data para a história

A entrega do Bloco A do Residencial Imprensa IV no dia 16 de março será uma data histórica para a Coohaj e para os ex-cooperados da Cohanovacap. Para a nossa cooperativa, porque conseguimos resgatar um projeto que estava paralisado, sem perspectivas de finalização. Para os mais antigos cooperados da Cohanovacap que permaneceram ativos, porque verão a concretização de um sonho após 14 anos de espera.

Inadimplência e exclusão

Depois de esgotar todas as possibilidades de negociação, de vez em quando a Coohaj é obrigada a eliminar de seus quadros os cooperados que não conseguem manter em dia os pagamentos. A decisão é dura, dolorosa, mas absolutamente necessária para manter de pé os compromissos que a cooperativa tem com os cooperados que são bons pagadores. Segundo o estatuto e o ato cooperativo assinado por todos, a inadimplência por três meses é motivo suficiente para a eliminação dos maus pagadores.