

Brasília, 26 de janeiro de 2007 - nº 106

Desafio

Este ano será histórico na trajetória da nossa cooperativa. Estão previstas as entregas de quatro prédios ao longo de 2007: Bloco A do Imprensa IV, em fevereiro; Bloco G do Imprensa I, em março; Bloco A do Imprensa III em agosto; e o Bloco E do Imprensa IV, em dezembro.

É uma meta impressionante, sob qualquer aspecto. Afinal, nos últimos cinco anos entregamos oito blocos, o que configurou pleno sucesso no âmbito do cooperativismo habitacional.

Cada um dos edifícios prestes a ser entregue e habitado contém forte carga simbólica que merece ser lembrada neste momento.

O Bloco A do Residencial Imprensa IV representa o fim de uma longa trajetória de luta, expectativas e decepções que já dura 14 anos para um grupo de 28 ex-cooperados da Cohanovacap. No final de 2004, a Coohaj adquiriu os terrenos, absorveu os cooperados ativos remanescentes que manifestaram interesse em aderir ao novo empreendimento, e, no início de 2005, retomou as obras, paralisadas por mais de três anos.

O Bloco G do Residencial Imprensa I, por sua vez, vem concluir o primeiro grande ciclo da Coohaj em Águas Claras representado pelos nove prédios integrantes dos Residenciais Imprensa I e II, projeto e sonho de um grupo de pioneiros jornalistas iniciado com a compra dos terrenos em 1993, mas que, por uma série de circunstâncias, só alcançou a sua viabilidade e lançamento em 2001.

Com o Bloco A do Residencial Imprensa III, o primeiro do empreendimento,



Bloco A do Residencial Imprensa IV, o primeiro da fila

serão mais 74 unidades entregues aos cooperados.

Por fim, em dezembro, o Bloco E do Residencial Imprensa IV consolidará o último lançamento da Coohaj, além de atender diversos outros cooperados egressos da Cohanovacap.

Este cronograma é, sem dúvida, um desafio de enormes proporções, mas que não tememos e que nos orgulha.

Nossa convicção advém, por um lado, da confiança que depositamos no conjunto dos cooperados que sempre se empenharam ao máximo para cumprir com seus compromissos financeiros junto à Coohaj, assegurando o fluxo necessário para o cumprimento do cronograma físico. Por outro lado, da parceria com a MB Engenharia,

desde a primeira hora atuando além do escopo de empresa construtora prestadora de serviços, contribuindo efetivamente para a viabilização dos novos projetos da Coohaj, à qual veio somar-se a construtora João Fortes para o lançamento dos Residenciais Imprensa III e IV.

Esta é a fórmula, que nada tem de miraculosa, do sucesso alcançado até agora pela Coohaj, e que temos certeza se estenderá aos Residenciais Imprensa V, VI e VII, a serem lançados brevemente.

José d'Arrochela, presidente

Luiz Antônio

As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA I

BLOCO G – Até o final de janeiro, estarão concluídos o reboco externo, a colocação das cerâmicas dos pisos e paredes, e a instalação dos elevadores. A pintura interna e o assentamento das bancadas já atingiram a marca dos 80%. As metas para fevereiro e março são as seguintes: colocação das louças, instalação das portas, assentamento das esquadrias e conclusão da pintura externa. Também está em fase adiantada a construção da guarita do bloco.



RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO A – Os quatro elevadores estão em funcionamento. Foram assentadas as esquadrias de alumínio, as bancadas e os disjuntores. Para o final de janeiro estava programada a conclusão da pintura interna e externa. A instalação das portas foi iniciada e será concluída até o dia 10 de fevereiro. Em execução também a construção do estacionamento do bloco e a guarita. Iniciada ainda a limpeza grossa para deixar os apartamentos prontos para as vistorias, cujo início está previsto para a segunda quinzena de fevereiro. O habite-se do bloco deverá ser liberado no final de fevereiro, e a festa de entrega do bloco, ainda pendente de confirmação, deverá acontecer no dia 2 de março.

Fotos: ACQ



RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Concluída toda a estrutura do edifício, a execução da alvenaria externa, do chapisco (base de argamassa para o reboco) e da talisca (nivelamento do chapisco) atingiu o 15º pavimento. Em fevereiro será concluída a execução da alvenaria interna, de acordo com a opção de planta dos cooperados. Ficarão faltando as paredes em dry-wall. No final de fevereiro, será concluída a colocação dos contra-marcos externos, bases para a fixação das janelas.



BLOCO E – Após a concentração de esforços e recursos para a conclusão do Bloco A, as obras do Bloco E serão retomadas em março, a todo vapor.

Por dentro do Lago Oeste

Roçagem – Todas as ruas do Condomínio estão sendo roçadas.

Ficus – A administração do condomínio tem observado que vários condôminos estão descumprindo as regras do Regimento Interno e a decisão do Conselho Consultivo que proíbem o plantio de árvores esgotantes de água, tais como ficus, cipreste e eucalipto. Quem plantou essas árvores será obrigado a removê-las e substituí-las por outras, sob pena de multa. Qualquer dúvida, procure a administração ou o Agenor.

Salão de Múltiplas Funções – Continua proibido qualquer jogo de bola ou

peteca dentro do Salão, pela óbvia razão de que os vidros das janelas podem ser quebrados. O Condomínio dispõe de ampla área ao lado da churrasqueira para a prática de esportes como vôlei, futebol etc.

Lixo – Informamos aos condôminos que o lixo só será recolhido nas frações onde tem a lixeira. Aqueles que não as possuem deverão colocar seu lixo devidamente acondicionado em sacos plásticos no container que fica em frente à churrasqueira. Também informamos que os funcionários não recolherão o lixo orgânico, isto é, resto de folhas, capim etc, que não é recolhido pelo caminhão da limpeza urbana. Este tipo de material deverá ser reutilizado no próprio terreno.

Entulho – O entulho deixado na rua deverá ser retirado por quem o colocou.

Multa do Ibama – Lembramos aos condôminos que o Ibama multará individualmente os condôminos que estiverem construindo em seus terrenos. O plantio de mudas e a colocação de cercas estão liberados, desde que observadas as regras do Regimento Interno.

Água – Solicitamos aos cooperados que não deixem a caixa d'água derramar, evitando o desperdício. Alguns cooperados não fecham o registro da caixa d'água e assim a bomba funciona ininterruptamente, provocando desgaste e alto consumo de energia.

Da teoria para a prática

ACQ

Dos funcionários da MB Engenharia, o arquiteto Leonardo Jorge Pires Lopes, 29, deve ser hoje o que mais tem contato com os cooperados da Coohaj. Responsável por acompanhá-los nas vistorias dos apartamentos recém-construídos, Leonardo ajuda a checar se a obra está de acordo com o memorial descritivo, providenciando em seguida o ajuste dos itens inadequados. Nesta entrevista, ele conta quais são as suas tarefas, e como é a transição da faculdade para o canteiro de obras.

Você está na MB desde quando?

Eu me formei em 2003 na Universidade Católica de Goiás, e trabalho na MB desde 2004. Antes, trabalhei como autônomo, enquanto fazia uma pós-graduação em Engenharia de Segurança do Trabalho. Logo que fui selecionado pela MB, vim trabalhar no Bloco E do Imprensa I, a três meses da entrega do bloco, no final de 2004.

Quais são as suas principais tarefas?

Uma delas é o atendimento ao cliente. Embora a MB tenha um departamento que cuida disso, quem faz os contatos dentro da obra sou eu. Eu nívelo as informações, para evitar mal-entendimentos. Na parte de finalização da obra, sou um líder de produção, responsável pelo recebimento dos serviços de esquadrias de madeira, alumínio e vidro. Faço os pedidos, recebo os materiais e fiscalizo a instalação das esquadrias. Outra tarefa importante é a de fazer o checklist com os cooperados antes da entrega dos apartamentos.

Você está satisfeito com o seu trabalho?

Muito. Acompanhar a produção da obra é o trabalho de que mais gosto. Na faculdade, a gente vê o processo, na obra vê a produção. Isso faz a gente perceber a concepção do projeto de outra forma. Na teoria, você concebe, e fica parecendo que a responsabilidade da execução é só do engenheiro. Na obra, você passa a entender o processo produtivo de maneira mais completa, não apenas como está nos livros. Tenho também grande satisfação em manter contato direto com os clientes. Não se vê muitos arquitetos trabalhando em canteiros de obra.

Você já ficou decepcionado alguma vez?

Sim, quando uma cooperada do Bloco E se recusou a receber uma vaga de garagem provisória porque a sua própria vaga ainda não estava liberada. Foi um desgaste muito grande, mas depois a coisa se resolveu.



Agora, conte um caso legal, memorável.

Os casos memoráveis são inúmeros. No trabalho dentro da obra, a gente acaba fazendo relações de amizade, não apenas de empresa com cliente. Temos que passar transparência para a pessoa para ela se sentir segura. E informar todo o processo, para que os cooperados entendam o contexto.

Como está a preparação da entrega do Bloco G?

Os cooperados do Bloco G estão muito satisfeitos pelo fato de estarem deixando os apartamentos como querem. Os apartamentos vão ficar redondos, sem precisar de reformas depois. Os cooperados de outros blocos já estão cobrando isso de nós.

Então, tem havido uma diferença na relação com os cooperados do Bloco G?

Nos Blocos D, E e A, eu só conheci os proprietários no momento da vistoria. Eram raros os que visitavam a obra durante o processo construtivo. No Bloco G, houve um contato mais permanente durante todo o processo, por causa do acabamento personalizado.

Quais são as maiores dificuldades que você enxerga no seu trabalho?

Os prazos são muito curtos. Em dois anos, entregamos quatro edifícios. A maior dificuldade é cumprir o cronograma.

Qual é a sua perspectiva profissional depois da entrega do Bloco G?

Gostaria muito de continuar na MB,

de preferência com a mesma equipe, com quem mantenho forte amizade. Minha perspectiva é continuar dentro da MB, na mesma área.

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 Marco Aurélio Rigotti)



Pode haver novo adiamento? Pode!

Atenção, cooperados do Bloco G!

Reiteramos o alerta já divulgado na edição passada sobre as condições não cumpridas para a entrega do Bloco G do Imprensa I no mês de março.

Relembrando: a assembléia seccional realizada no dia 26 de setembro aprovou as condições para o cumprimento do cronograma da entrega em abril. Especificamente, eram: a liberação do empréstimo de R\$ 4,5 milhões contratado com o Bradesco; o aporte de cerca de R\$ 1,5 milhão de recebíveis de outros blocos; e o pagamento em dia das mensalidades

dos próprios cooperados, incluindo a parcela de reforço de acabamento.

Ocorre que ainda não saíram nem o empréstimo do Bradesco nem os valores dos recebíveis, e um número expressivo de cooperados acabou parcelando o pagamento do reforço de acabamento.

Quase todos os cooperados do Bloco G estão conscientes da situação, mas reiteramos este alerta para que não se alegue surpresa se houver a necessidade de um novo adiamento.

Ainda mais transparência com a reedição do decálogo

A Coohaj acaba de reeditar o “decálogo”, documento que, durante o processo de adesão aos Residenciais Imprensa I e II, era assinado pelos novos cooperados, e que acabou sendo esquecido durante um certo período.

O decálogo é um resumo de duas folhas de papel ofício das principais obrigações dos cooperados, previstas no Estatuto, no Ato Cooperativo e determinadas pela Assembléias Gerais ou Assembléias Seccionais da Coohaj. Ao voltar a assiná-lo, os novos cooperados vão declarar que leram com atenção o seu Ato Coopera-

tivo e o Estatuto da Coohaj, e que estão plenamente conscientes de seus compromissos, todos eles constituindo o que a diretoria chama de barreira de proteção aos cooperados adimplentes.

Entre os compromissos, o de pagar as mensalidades em dia; autorizar o débito em conta bancária; pagar pelo menos 72 taxas de suporte administrativo; pagar as taxas, impostos ou quaisquer ônus legais sobre o empreendimento; receber apenas 70% das cotas-partes, no final do empreendimento, em caso de demissão ou eliminação etc.

Eleições na Coohaj serão em março

Como é do conhecimento de todos, o mandato da atual gestão da Coohaj termina no final de março e, portanto, brevemente, haverá eleições para a escolha da nova Diretoria, Conselho Fiscal e Conselho Consultivo, e do síndico e do Conselho Consultivo do Condomínio do Lago Oeste. Ainda em fevereiro, deverá ser votado o regimento eleitoral e escolhida a comissão que conduzirá o processo eleitoral.

Extratos

Os cooperados interessados em quitar ou alienar suas cotas-partes devem solicitar com antecedência de uma semana os extratos de seu plano de pagamento, com o valor exato de seus investimentos. A razão é que a auditoria não tem condições de fornecer o documento de um dia para o outro, e os extratos fornecidos pela própria Coohaj saem sem a conferência da auditoria, podendo conter alguma inconsistência.

Noroeste

Já passa de 30 nomes a lista dos cooperados interessados em investir no futuro bairro Noroeste, em processo de criação pelo GDF. As licenças ambientais já foram aprovadas e, ao que tudo indica, o processo de licitação está em fase adiantada. Resta confirmar o compromisso do governador José Roberto Arruda de destinar uma parte das quadras daquele empreendimento para as cooperativas habitacionais.

Bônus I

Reiteramos que continuam valendo as regras para os bônus dos jornalistas interessados em se associar à Coohaj e também para os cooperados que indicarem novos cooperados. Os jornalistas profissionais, em dia com o Sindicato, têm direito ao bônus de 2% sobre o valor do apartamento, se aderirem à Coohaj diretamente, sem utilizar os serviços profissionais de um dos nossos estandes parceiros. Tem direito ao bônus de 2% sobre o valor da unidade o cooperado que indicar um novo cooperado, também sem usar os serviços dos estandes parceiros. Os bônus são aplicados para abater parte da parcela de reforço de acabamento ou as últimas mensalidades do plano de pagamento.

Bônus II

Também continua valendo o bônus de 20% sobre o valor da fração para os jornalistas interessados em aderir ao Condomínio Palmas do Lago Oeste. E ainda a promoção de 50% para os cooperados interessados em adquirir frações daquele empreendimento, com a ressalva de que não poderão transferir as cotas-partes antes de quitá-los e antes da carência de um ano.