



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 27 de julho de 2007 - nº 111

Dia Internacional do Cooperativismo

Há 85 anos a Aliança Cooperativa Internacional, com sede em Genebra, celebra o Dia Internacional do Cooperativismo, no primeiro sábado de julho. Para cada edição é escolhido um tema para nortear estudos e reflexões do setor, que já reúne o expressivo número de 220 organizações-membro em 85 países, representando mais de 800 milhões de pessoas.

“Os princípios e valores cooperativos para a Responsabilidade Social Corporativa” é o tema deste ano e celebra a contribuição que os cooperativistas têm prestado como cidadãos responsáveis em todo o mundo. Responsabilidade social por nós aqui entendida como o conjunto de princípios e de valores que podem construir um mundo mais justo, mais feliz e menos desigual.

No Brasil a data também foi bastante comemorada, em especial com a realização de uma sessão especial da Câmara dos Deputados, no dia 5 de julho, por iniciativa do presidente da Frente Parlamentar do Cooperativismo, Odacir Zonta.

Na abertura dos trabalhos, o presidente da Câmara, Arlindo Chinaglia, destacou: “Desde os seus primórdios, o cooperativismo pauta-se por ações voluntárias que excedem as obrigações legais, ações essas que promovem desenvolvimento comunitário, proteção do meio ambiente, direitos humanos e trabalhistas, ou seja, expressam responsabilidade social.”

Referindo-se ainda ao tema do Cooperativismo e da Responsabilidade Social, prosseguiu:

“Naquela ocasião, em 1844, o cooperativismo pregava que “a justiça e a associação devem superar a injustiça e o individualismo da sociedade capitalista”. Por incrível que pareça, 163 anos depois, repetimos essa máxima e reafirmamos os valores cooperativos como forma de expressar nossa crença no poder transformador do trabalho feito sob a égide desses princípios e de incorporarmos a responsabilidade social à visão



Odacir Zonta: “O cooperativismo tem como principal patrimônio as pessoas”

empresarial que necessariamente permeia as relações de trabalho neste século. Essas premissas nem sempre receberam a devida importância, mas hoje, diante das vexatórias desigualdades sociais que maculam a humanidade, despontam não mais como alternativas, mas como imperativos de um modelo de desenvolvimento mais compatível com o anseio de que as sociedades sejam mais justas e mais solidárias.”

Odacir Zonta, o presidente da Frente Parlamentar do Cooperativismo, a maior do Congresso, com 328 parlamentares inscritos, destacou em sua fala: “Diferentemente de empresas do sistema capitalista ou de outras formas, o cooperativismo tem como principal patrimônio as pessoas, o seu associado, a sua família, que não tem a previsão e a necessidade do lucro, mas busca a auto-sustentação e a superação das di-

ficuldades.” E concluiu: “O cooperativismo é o único caminho capaz de conduzir à integração deste País, produzir o desenvolvimento em ordem e paz e, acima de tudo, diminuir as desigualdades sociais”

Para Carlito Meres, coordenador do ramo habitacional na Frente Parlamentar, “Cooperativismo, em primeiro lugar, é uma concepção de vida, mais do que uma doutrina e uma filosofia. Não se trata de algo construído por imposição”. E, ainda acrescentou o deputado: “Fico feliz com a postura da OCB e da maioria das entidades estaduais de separar o joio do trigo. Não temos de pestanejar. Maus cooperativistas, que se aproveitaram dos espaços, em nome dessa luta, têm de ser extirpados do setor. Se assim não fizermos, infelizmente continuaremos a ter muitos problemas”.

Estamos convencidos que a firme demonstração de apreço e compromisso com o cooperativismo de parlamentares de diversos partidos políticos denotam o potencial de apoio para o movimento de expansão de nossa atividade, que já alcança cerca de 30 milhões de brasileiros, em especial em relação à regulamentação das atividades e acesso ao crédito imobiliário, abundante neste momento mas negado ao sistema cooperativo.

Nós, da Coohaj, vimos fazendo a nossa parte. Implantamos dois condomínios horizontais, o Palmas do Lago Oeste em Sobradinho, e o Verde, no Jardim Botânico, com um total de 850 lotes; um bloco de apartamentos no Guará; dois em Sobradinho; e, na fase Águas Claras, contratamos a construção de 17 prédios, já tendo concluído 10. Do total de 1.100 unidades, 580 já foram entregues aos cooperados e todas as 520 restantes já estão ocupadas.

Em outras palavras, estamos com estoque zero. Mas, prestes a lançar novos empreendimentos.

José d'Arrochela, presidente

H As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA I

Estão sendo finalizadas as entregas dos apartamentos do Bloco G e estão em andamento as correções dos serviços nas áreas comuns do condomínio.

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Foi concluído o reboco externo, à exceção dos trechos onde estão localizadas as pranchas (elevadores de obras). Também foram finalizadas as instalações hidráulicas e elétricas brutas, isto é, sem os acabamentos. A aplicação de massa corrida nas paredes e os trabalhos em gesso deverão terminar no final de agosto. A conclusão da colocação das cerâmicas internas está prevista para o final de setembro.



BLOCO B – Até o final de agosto deverão ser concluídas as estacas e blocos de fundações. A equipe que está fazendo o serviço das perfurações enfrentou problemas para romper o solo na profundidade exigida pelos engenheiros calculistas devido à natureza do terreno, composto de um tipo de arenito de grande dureza. Já encontrou, no entanto, uma solução, que deverá ser a ampliação do número de estacas.



RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO A – Finalmente, a Administração de Águas Claras liberou a carta de habite-se do Bloco A do Imprensa IV, no dia 13 de julho, aliviando a angústia dos cooperados que não estavam podendo se mudar.

Todos os medidores individuais de gás já foram instalados. Os técnicos da MB Engenharia concluíram a correção das irregularidades constatadas pela comissão encarregada do recebimento das áreas comuns, marcando uma nova vitória para o dia 27 de julho. Depois de todos os cooperados do bloco terem sido contactados, prosseguem as vistas e entregas dos apartamentos.

BLOCO B – Previstas para o final de agosto a execução das estacas de fundações.

BLOCO E – No dia 25 de julho foi concretada a laje de cobertura do prédio. E até o final de agosto será concluída a estrutura de concreto, com o reservatório superior e as casas de máquinas. Também para o fim de agosto está prevista a conclusão das alvenarias. Os cooperados serão convocados para escolher as cerâmicas a partir do dia 4 de agosto.



PALMAS DO LAGO OESTE

Regularização – A Coohaj continua atenta aos movimentos da Secretaria do Patrimônio da União no processo de regularização do Lago Oeste. No dia 26 de julho, o chefe de gabinete da SPU, Miguel Batista Ribeiro Neto, informou que a solicitação formalizada pela cooperativa para ter assento no Comitê Gestor do convênio firmado pela secretaria com a Asproeste está sendo analisada por seu Departamento Jurídico e que, em poucos dias, dará uma resposta ao pedido. Conforme foi noticiado no último boletim, no encontro da direção da Coohaj com o chefe de gabinete da SPU e com o gerente regional da SPU no DF, Carlos Otávio de Oliveira Guedes, no dia 19 de junho, chegou-se ao consenso de que a participação da Coohaj no Comitê Gestor seria muito proveitoso para o processo como um todo.

Aceiro obrigatório – Preocupados com a possibilidade de incêndios, que poriam em risco o patrimônio e a vida das famílias dos cooperados, o condomínio apela a todos para que façam, urgentemente, o aceiro, isto é, o desbaste do capim alto nos limites de seus lotes. O prazo para esta providência será de um mês. A partir do dia 1º de setembro, em cumprimento a uma decisão de assembléia, o condomínio fará o aceiro nos lotes de quem não tomar a providência durante o mês de agosto. O custo do serviço, de R\$ 60,00, será repassado ao boleto do cooperado.

Roçagem facultativa – Por solicitação dos interessados, o condomínio poderá fazer a roçagem completa dos lotes. O serviço custa R\$ 150,00, valor que poderá ser parcelado nos boletos.

Reformas – Está concluída a reforma do Salão de Múltiplas Funções, com duas salas, uma para as reuniões do Conselho Consultivo e outra que servirá de escritório da administração do Condomínio. O próximo passo será a recuperação da churrasqueira e da praça de esportes.

Capoeira – As aulas de capoeira foram retomadas no Salão de Múltiplas Funções, sempre aos sábados a partir das 14hs.

Bomba d'água – Enfrentamos problemas com a bomba d'água do poço principal, tendo, inclusive, faltado água. A bomba reserva está em operação, mas é necessário economizar água nesta época da seca.

Arraia – Foi um sucesso de crítica e público o I Arraia dos Jornalistas promovido no Condomínio no dia 30 de junho. Por isso mesmo, a festança vai ter reprise no ano que vem.

Convite – Todos os cooperados estão convidados para as reuniões do Conselho Consultivo, que são realizadas no último sábado do mês, às 15h, no Salão de Múltiplas Funções.

Allan Pimentel, o pioneiro

O jornalista Allan Kardec Pimentel, 57 anos, natural de Firminópolis, Goiás, hoje trabalhando na Secretaria de Comunicação da Câmara dos Deputados, foi o principal responsável pela recriação da Coohaj, em 1989. Nesta entrevista ele lembra alguns dos episódios que marcaram a história de nossa cooperativa.

Quando é que você veio para Brasília?

Em 1960, três meses antes da inauguração da nova capital. Na época eu tinha 11 anos. Mas entre 1964 e 1987, eu fiquei indo e vindo de Brasília para Goiânia.

Você participou do movimento estudantil?

Sim. Também fui militante da Ação Popular (grupo político de esquerda) e depois, em 1969 e 1970, da VAR-Palmares (Vanguarda Armada Revolucionária Palmares, grupo guerrilheiro no qual militou a ministra da Casa Civil, Dilma Rousseff). Atuei em Goiânia, Brasília e também no norte de Goiás, hoje Tocantins.

Chegou a ser perseguido?

Fui preso em 1970 em Belo Horizonte, quando voltava do Rio para Brasília. De lá fui recambiado para Brasília e, já em liberdade condicional, fui trabalhar no Correio Brasileiro. Ainda no Correio, fui selecionado para a Câmara dos Deputados, onde permaneci três anos. Depois eu me afastei da Câmara e passei uma temporada em Belém do Pará.



Foi anistiado?

Eu demorei a entrar com o processo de anistia. Só fiz isso em 1986, e só três anos depois fui reintegrado à Câmara dos Deputados.

Coincidência: foi em 89 que você re-fundou a Coohaj?

Em 1988 eu trabalhava no Correio Brasileiro e, pessoalmente, enfrentava um problema grave de moradia. Morava numa quitinete na 516 Norte com a mulher e seis filhos! Eu percebi que havia outros colegas com o mesmo problema. Resolvemos então reconstruir a cooperativa. O então presidente do Sindicato dos Jornalistas, Max Torres nos deu todo o apoio, inclusive nos cedendo salas para trabalhar.

Qual foi o primeiro projeto da nova Coohaj?

Surgiu a notícia de que o GDF abriria o Sudoeste. Divulgamos a notícia entre os jornalistas e as filiações cresceram. Mas o preço dos lotes era elevadíssimo, e vimos que não teríamos condições de construir ali. Alguns jornalistas, uns 10 ou 15, com melhores condições financeiras, aderiram à Cooperativa dos Engenheiros.

Qual foi a reação dos cooperados?

Houve uma grande frustração. Cerca de 300 filiados ficaram sem perspectivas. Foi aí que surgiu a idéia do Condomínio Verde. A primeira idéia mesmo foi aderir a um condomínio já existente. Mas passando na rua, eu vi um carro com um plástico anunciando o Belvedere Green. Telefonei para o corretor e fui até lá, mas vi que as condições não eram boas. Dali olhei para frente e vi as terras do atual Condomínio Verde. Perguntei quem era o dono, e fui informado de que era o mesmo do Belvedere, e que talvez ele estivesse disposto a vender. Marquei um encontro e o convenci a participar de uma assembléia da cooperativa para negociar o preço. Ele topou.

A assembléia teve tanta gente que fomos obrigados a realizá-la no estacionamento do sindicato, pois o auditório ficou pequeno. Acabamos negociando um bom preço pelos 123 hectares do Condomínio. Fizemos então um concurso para eleger o melhor projeto urbanístico, que foi vencido pela arquiteta Elizabeth Wandenberg.

E o Condomínio Palmas do Lago Oeste?

O Condomínio Verde só abrigou 600 e poucos cooperados dos 1.300 interessados em adquirir um lote. Os que sobraram nós encaminhamos para o Lago Oeste, negociando a compra das chácaras de uma empresa que havia plantado soja no local, e que garantiu que a terra logo seria regularizada pois já havia sido dada em garantia de um empréstimo bancário. Eles disseram que nos entregariam os terrenos com água e luz, mas nunca cumpriram o combinado. Por isso tivemos grandes dificuldades no Lago Oeste, ao contrário do que aconteceu no Condomínio Verde, onde implantamos os melhores projetos de energia elétrica e de água, com materiais de primeira.

O Projeto Águas Claras foi, portanto, o terceiro programa de sua gestão?

Sim, e surgiu quando foi lançada a licitação das projeções. O GDF cedeu terrenos às cooperativas com preços compatíveis para os associados. Quando adquirimos os terrenos, passamos a ser procurados por muitas construtoras, entre as quais a MB Engenharia. Infelizmente, houve uma descontinuidade, pois logo depois eu renunciei ao mandato de presidente da Coohaj, devido às críticas de um grupo de oposição. Eu acabei me afastando completamente da cooperativa quando cedi o lote que tinha no Condomínio Verde no processo de separação judicial de minha primeira esposa.

Qual é a sua opinião sobre o cooperativismo?

O cooperativismo é importante para resolver os problemas das famílias que não dispõem de muitos recursos. No caso da habitação, assume um papel muito grande, pois é muito difícil para uma pessoa com pouco dinheiro arranjar uma moradia digna. A saída é unir os esforços com outras na mesma situação. A Coohaj e sua atual diretoria estão de parabéns pelo sucesso que alcançou em Águas Claras.

Você teve filhos no segundo casamento?

Dois!

Desculpe, mas acho que descobri a razão do seu entusiasmo pelo cooperativismo. Com oito filhos, você é um dos responsáveis pelo déficit habitacional! (Risos prolongados)

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)

Central de cooperativas

As diretorias da Coohaj, Coopersefe, CooperCâmara e Cooperbrapa estão discutindo a criação de uma central de cooperativas habitacionais no Distrito Federal para desenvolver projetos comuns.

As quatro cooperativas chegaram à conclusão de que a união de esforços é essencial para manter o sistema cooperativista e enfrentar as dificuldades de obtenção de créditos habitacionais, hoje só liberados para as incorporadoras.

Algumas iniciativas comuns já foram tomadas. Em recente reunião numa feira de imóveis em Madri, os presidentes das quatro cooperativas iniciaram conversações com investidores espanhóis e portugueses que estão dispostos a fazer negócios no Brasil. Uma vantagem que oferecem são os juros muito mais baixos do que os praticados no País.

Outra ação foi o estreitamento de relações com a Frente Parlamentar do Cooperativismo, que está sendo reestruturada no Congresso. O ramo do cooperativismo habitacional tem um novo coordenador, o deputado Carlito Merss, antigo militante do setor, que vê grandes perspectivas no sistema.

Outra frente foi aberta junto à direção da Caixa Econômica Federal, após o encontro da diretoria da Coohaj com a Superintendente Nacional de Habitação, Vera Viana, meses atrás. Há poucos dias, a superintendente informou que foi constituído um grupo de trabalho para

formatar uma linha de financiamento de empreendimentos cooperativistas, diminuindo os obstáculos burocráticos que hoje impedem o desenvolvimento mais rápido desse tipo de projeto.

As possibilidades são realmente crescentes. Notícia publicada pela Folha de S. Paulo no dia 17 de julho dá conta, por exemplo, de que os empréstimos para a compra da casa própria com recursos da poupança bateram recorde e somaram R\$ 6,94 bilhões no primeiro semestre do ano. A alta foi de 67,4% na comparação com o ano passado.

Segundo a Folha, o total de recursos destinados ao mercado superou R\$ 12,1 bilhões nos últimos 12 meses. Só com recursos da poupança, a Caixa Econômica Federal aplicou, no primeiro semestre de 2007, R\$ 2,6 bilhões em habitação, para 49.200 unidades. No mesmo período do ano passado, foram R\$ 1,8 bilhão para 41.234 unidades.

Por outro lado, há informações de que o Banco do Brasil, que atualmente atua no mercado imobiliário através da Pouplex, também está se preparando para aplicar grandes recursos no setor a partir de outubro.

As diretorias das quatro maiores cooperativas habitacionais do Distrito Federal têm uma preocupação adicional muito relevante, que é o desenvolvimento de projetos para atender à classe média baixa, hoje impossibilitada de adquirir imóveis em cidades como Águas Claras.

Balancetes

Os balancetes dos meses de maio e junho de 2007 estão disponíveis no site da Coohaj. Os interessados podem solicitar cópia, que será enviada pelos correios ou por e-mail. Dessa forma, estamos cumprindo decisão de assembléia dos cooperados. Qualquer dúvida pode ser esclarecida pela diretoria.

Saiu o habite-se do Bloco A-IV

A liberação da carta de habite-se do Bloco A do Imprensa IV, no dia 13 de junho, pela Administração de Águas Claras demorou porque estava pendente da ligação de energia elétrica por parte da Companhia Energética de Brasília (CEB), o que só foi conseguido após muita pressão dos cooperados, da direção da Coohaj e da MB Engenharia.

Depois da correção de defeitos constatados pela comissão responsável pelo recebimento das obras das áreas comuns pelos técnicos da MB, uma nova vistoria foi marcada para o dia 27 de julho. Sanadas todas as pendências, o condomínio passa a ser dirigido pela cooperada Ana Francisca Braga, que foi eleita síndica do Condomínio na primeira assembléia do condomínio, realizada no dia 30 de junho.

A assembléia elegeu também o Conselho Fiscal do condomínio e a comissão encarregada de receber as obras comuns do Bloco A.

Entrega do Bloco A-III

A previsão de entrega do Bloco A do Residencial Imprensa III está mantida para dezembro. Mas, como já foi divulgado, a entrega está condicionada à obtenção de empréstimo bancário e ao efetivo pagamento da parcela de reforço de acabamento até o mês de setembro. O financiamento ainda não foi aprovado, mas o cronograma das obras vem sendo mantido de maneira acelerada. Estamos confiantes de que o pagamento do reforço de acabamento no prazo marcado garantirá a entrega do bloco.

Como propôs o cooperado César Teixeira, o melhor mesmo seria a antecipação do pagamento da parcela de reforço, ou, pelo menos, de parte dela. Essa proposta foi apoiada por muitos cooperados na assembléia de 21 de maio.

Contingenciamento

Na matéria publicada no último Boletim Coohaj, sobre as condições para os ex-cooperados da Cohanovacap receberem as chaves de suas unidades, cometemos um erro no segundo parágrafo.

O contingenciamento a que nos referimos não será de 15,97% “sobre os créditos que aqueles cooperados transferiram da antiga cooperativa para a Coohaj”, mas, sim, de 15,97% sobre o valor das unidades dos cooperados.

A fórmula corresponde ao que os ex-cooperados da Cohanovacap aprovaram na Assembléia Geral de 26 de fevereiro próximo passado, de contingenciar o

valor de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), apurado pela média ponderada sobre o valor total do conjunto de unidades dos ativos. Individualizando a regra, chegou-se ao percentual de 15,97% sobre o valor de cada apartamento dos ex-cooperados da Cohanovacap.

O valor contingenciado, ou parte dele, será utilizado, se for necessário, para cobrir o ressarcimento aos cooperados desistentes do antigo projeto daquela cooperativa que exceder os R\$ 2,5 milhões acordados no contrato de compra, por parte da Coohaj, dos terrenos onde estão sendo construído o Residencial Imprensa IV.