



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 29 de fevereiro de 2008 - nº 118

652 famílias concretizaram o sonho

Com a entrega do Bloco A do Residencial Imprensa III, mais 72 famílias realizam o sonho da casa própria em nossa cooperativa. E atingimos a expressiva marca de 652 unidades habitacionais construídas.

Em mais três meses estaremos inaugurando o Bloco E do Residencial Imprensa IV, o 12º do total de 17 contratados.

Se considerarmos que somente agora começa a se vislumbrar a perspectiva do financiamento imobiliário para o sistema cooperativista, a marca é altamente meritória, já que tudo foi possível no modelo de autofinanciamento, graças ao esforço e sacrifício de cada um de nossos cooperados.

É bem verdade que em alguns momentos não conseguimos assegurar o fluxo financeiro necessário para cumprir o cronograma físico traçado no planejamento original, basicamente em função de variações na velocidade de adesões projetada.

Mas, com as adequações de cronograma avaliadas e deliberadas democraticamente em assembléia, persiste inofismável o sabor da vitória alcançada, com custos financeiros bastante diferenciados dos praticados pelo mercado imobiliário comercial.

Brevemente estaremos promovendo o encerramento do contrato de empreitada global para a construção das primeiras 540 unidades, dos Residenciais Imprensa I e Residencial Imprensa II já totalmente entregues, e a depender tão somente da conclusão dos trabalhos da auditoria para que

Luiz Antônio

possamos, mais uma vez em assembléia, decidir a destinação das sobras, uma vez saldados todos os compromissos firmados, num montante de R\$ 72,5 milhões em valores correntes. Uma empreitada de respeito.

Ao longo dos próximos três anos, entregaremos os últimos cinco prédios do segundo contrato do ciclo Águas Claras.

Por outro lado, vimos nos dedicando à prospecção de alternativas para sediar nossos empreendimentos, face ao quase esgotamento de opções em Águas Claras.

Miramos, com ousadia, para o Noroeste, além de opções de menor custo em Ceilândia, Gama e Samambaia, esta última onde está sendo concluído o primeiro projeto, a ser lançado nos próximos meses.

Finalmente, mas não menos importante cumpre registrar que, com muito orgulho, e temos certeza é de todos, temos ouvido frequentemente dos cooperados: Valeu a pena esperar um pouco. O resultado final é ótimo.

Estamos, portanto, todos, de parabéns.

José d'Arrochela, presidente



H As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Até o dia 29, haviam sido entregues, definitivamente, 68 dos 72 apartamentos do bloco. Três, de cooperados que não foram localizados. O quarto tinha ficado com a pendência de uma porta defeituosa. Esta foi uma das entregas mais tranquilas até hoje.

BLOCO B – Concluídas as lajes do primeiro e do segundo subsolo juntamente com as lajes da implantação. Em março serão iniciadas as lajes dos pavimentos-tipo.

RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO B – Executados 75% das estacas, os serviços foram interrompidos para a concretagem da cortina do subsolo. Para março está previsto o complemento das estacas e a execução dos blocos de fundação.



BLOCO E – Previstos para março os seguintes serviços: conclusão das cerâmicas; início da montagem das esquadrias de alumínio e das portas internas de madeira; início da montagem dos elevadores; execução do reservatório inferior; conclusão dos forros de gesso; início da colocação dos disjuntores e das bancadas de granito dos banheiros e cozinhas; continuidade da textura e da pintura das fachadas.



Visitas guiadas no III e no IV

No último sábado do mês, 24, mais de 30 cooperados de diversos blocos visitaram as obras. Os visitantes do Imprensa III foram em menor número, devido ao ritmo intenso das obras de conclusão do Bloco A.

PALMAS DO LAGO OESTE

Coohaj passa a integrar o Comitê Gestor

Finalmente, a Coohaj teve atendida a reivindicação de integrar o Comitê Gestor da regularização do Lago Oeste, instituído pela Gerência Regional do Patrimônio da União (GRPU), e do qual fazem parte a Asproeste, o Ibama e o Incra. A entrada da Coohaj coincide com o início da discussão sobre a modalidade de regularização a ser proposta para o Lago Oeste, dentre as quatro possíveis: venda por licitação, cessão de uso gratuita, cessão de uso com pagamento e aforamento.

PDOT

Em audiência realizada no dia 28 de fevereiro, o presidente da Coohaj, José d'Arrochela, e o diretor financeiro, Romário Schettino, receberam do líder da bancada do PT na Câmara Legislativa, Cabo Patrício, cópia do projeto de lei que institui o Plano Diretor de Ordenação Territorial (PDOT). O deputado se colocou à disposição da cooperativa para discutir os detalhes técnicos que melhor atendam aos interesses da comunidade do Lago Oeste.

Hidrômetros

Para facilitar a leitura, os hidrômetros serão deslocados para fora dos lotes.

Segurança

Com o objetivo de aperfeiçoar o sistema de segurança, o condomínio aprovou a instalação de um sistema de comunicação dos moradores com a guarita, através da Internet. A instalação do equipamento básico sairá por R\$ 3.500,00. O custo do equipamento residencial é de R\$ 550,00 (em três parcelas), mas a adesão é voluntária. Maiores detalhes em matéria publicada na página da Coohaj.

Iluminação

A troca de lâmpadas e relés queimados melhorou a iluminação da rua principal. Em breve, a iluminação será estendida às ruas com residências.

Cerca-viva

A poda da cerca viva está sendo feita com uma podadeira a gasolina, ferramenta que facilita a manutenção.



Capoeira

As aulas de capoeira continuam aos sábados a partir das 14h, sem custos para os frequentadores.

Portões

Os portões eletrônicos serão substituídos por outros com motores novos. O conserto deixou de ser vantajoso.

Conselho

As reuniões do Conselho Consultivo continuam a ser realizadas no último sábado do mês, a partir das 15h, no Galpão de Múltiplas Funções.

Recadastramento

O recadastramento dos cooperados do Condomínio Palmas do Lago Oeste pode ser considerado um sucesso, tendo alcançado 66% dos filiados. Trata-se de um importante passo no caminho da regularização. Porém, mesmo com todos os esforços e seguidos apelos da direção da Coohaj, ainda é grande o número de cooperados que não se recadastraram. E o prazo combinado para a operação já se esgotou. Vamos fazer um novo e derradeiro esforço antes da assembléia geral do final de março.

Nos termos do Estatuto, a assembléia poderá decidir que os cooperados que não cumpriram esta exigência sofram penalidades. A mais grave poderá ser a exclusão de nosso quadro social.

Elisângela é a síndica eleita para o Imprensa III

Elisângela Freire da Cunha de Matos: este é o nome da síndica eleita pelos condôminos do Residencial Imprensa III. Natural do Ceará, contadora, Elisângela é uma das pioneiras daquele empreendimento, tendo feito a sua adesão em 2004. Desde então, tem sido uma das cooperadas mais preocupadas com o desenvolvimento da obra. Nesta entrevista, ela conta como se aproximou da Coohaj e como foi eleita para administrar o novo condomínio.

Quando é que você veio para Brasília?

Eu vim da cidade de Aurora, Ceará, há 15 anos. Vim a convite de meu avô paterno, para estudar. Fiz graduação em Ciências Contábeis na UPIS, e a pós-graduação na Católica, em gestão financeira.

Trabalha onde?

Trabalho há dez anos na Elevadores Atlas/Schindler, na gestão de contratos e licitações de órgãos públicos. Meu marido, o Joselito, tem uma empresa de tele-entregas.

Como é que vocês descobriram a Coohaj?

Visitando um quiosque de adesões em Águas Claras, em 2004. Nós tínhamos o dinheiro para dar entrada em um apartamento, mas não tínhamos idéia do que iríamos comprar. Entramos no estande para ver as facilidades, as formas de pagamento. Voltamos para casa para pensar e fazer as contas. Depois de dois ou três meses, fomos novamente até Águas Claras, onde visitamos os apartamentos decorados de várias construtoras. Fomos também levados até o Imprensa II. Gostamos muito da planta, do acabamento. Acabamos optando pelo Imprensa III. Estamos entre os primeiros cooperados do empreendimento.

Que avaliação você faz da Coohaj?

Na Coohaj tudo é muito fácil de lidar. As atendentes são muito atenciosas, o processo é transparente. Apesar dos atrasos, eu confio na cooperativa. Não me arrependi de ter me filiado. Participo muito. Moro no Riacho Fundo, e toda semana vou à obra.



A síndica Elisângela (e) e a engenheira Andréia Paula

Como você vê o problema dos atrasos?

Quando houve a última prorrogação dos prazos, a maioria dos cooperados ficou muito chateada. Mas em nenhum momento foi dito que a culpa era da Coohaj. Desde o primeiro momento, a gente procurou ajudar, entendendo que o atraso foi consequência do descasamento do fluxo financeiro com o cronograma físico.

Uma vez, você nos disse que sabia que a obra iria atrasar. Mas afirmou isso com tanta convicção, que a gente até ficou sem jeito!

Houve uma época em que se falava da entrega do Bloco A em seis meses. Como trabalho na empresa que fornece os elevadores, eu soube que MB Engenharia havia pedido a prorrogação do prazo de entrega dos elevadores, pois os poços nem estavam prontos. Era óbvio que o cronograma anunciado não batia!

Vocês inauguraram uma experiência muito boa, com a lista de discussão no Yahoo!

O César Teixeira idealizou a lista e viu que seria muito interessante num sistema cooperativista. A adesão foi um sucesso, mais de 50 cooperados, dos Blocos A e B. Até pessoas do Imprensa IV entraram na lista. Através da lista a gente acompanha as obras, discute seus problemas, vê o nascimento do sonho da primeira casa própria. A gente até

contribuiu para o aperfeiçoamento de alguns itens do memorial descritivo. É interessante demais. Parece até que a gente já está vivendo com a vizinhança.

Como foi a vistoria do seu apartamento?

Muito tranqüila, porque não teve quase nada para ser feito. Foram problemas tão pequenos, que eu até pensei que pudesse estar sendo criteriosa demais. Fiz a vistoria num sábado e no sábado seguinte recebi o apartamento definitivamente.

Como é que se deu a escolha de seu nome para síndica?

Eu queria participar de alguma forma da administração do condomínio, talvez como contadora. Como não havia essa possibilidade, começamos a discutir a questão do síndico na lista. Não tínhamos um nome. A gente pensava inicialmente no César, pelas iniciativas que ele tomou desde o início. Mas ele não pôde assumir, e me incentivou. Acabei aceitando. A experiência será uma desafio para mim, mas espero que seja positiva para todo mundo.

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)

Temporal não atrapalhou a grande festa do Imprensa III

A forte chuva que caiu na noite do dia 29 não conseguiu tirar o brilho da festa de entrega do Bloco A do Residencial Imprensa III, que foi até perto das duas da madrugada.

Enquanto as crianças brincavam no pula-pula, os cooperados puderam saborear um excelente coquetel e apreciar a boa música do grupo Raízes do Choro.

Prestigiaram o evento o engenheiro Dario Clementino, em nome da João Fortes Engenharia, e o engenheiro Geraldo Magela, representando a MB Engenharia.

O presidente da Coohaj, José d'Arrochela, lembrou que aquela era a 11ª inauguração promovida pela Coohaj desde 2001, com a con-

cretização do sonho da casa própria para 652 famílias. "Por enquanto", frisou D'Arrochela.

O diretor financeiro da Coohaj, Romário Schettino, realizou o tradicional sorteio de cinco brindes, no valor de R\$ 350,00, para que os sorteados possam adquirir luminárias ou qualquer outro item para a decoração de seus apartamentos. Os felizardos são: Cleider Fernandes, Girleno Pinto, Hugo Flávio R. Silva, João Henrique Aguiar e Rubens Alberto Tavares.

Um projeto de iluminação, com as luminárias, foi gentilmente oferecido por um fornecedor da MB Engenharia. Valéria Cândida Fernandes Silva foi a cooperada sorteada.



FGTS em construção

A Gerência Regional da Caixa Econômica, por meio de seu gerente Celso Eloi, acertou com a Coohaj os procedimentos para a liberação do FGTS durante a produção da obra. Os cooperados deverão procurar qualquer uma das 64 agências da Caixa no DF e dar entrada no pedido. Para tanto, a Coohaj informará quando o dossiê de cada bloco estiver concluído e disponibilizado na rede de agências da Caixa. A montagem do dossiê deve levar até um mês para cada bloco. Inicialmente, vamos dar prioridade para os Blocos B-III, E-IV e B-IV.

Nova diretoria para a Casacoop

A Central de Cooperativas do Distrito Federal (CasaCoop) acaba de eleger a diretoria que atuará nos próximos quatro anos. Assumiu a presidência o presidente da Coopersefe, José Afonso. Anualmente haverá um rodízio na presidência e nos demais cargos, dentre os diretores das quatro cooperativas que constituem a CasaCoop. Esta será a diretoria executiva em 2008: presidente - José Afonso Jácomo do Couto (Coopersefe); vice-presidente - José Marques Zago (Coopercâmara); diretor financeiro - José Antonio D'Arrochela Lobo (Coohaj); diretor administrativo - Manoel Messias G. da Cruz (Cooperbrapa).

Concurso de Arte

A Coohaj divulgou, no dia 27, o resultado do 2º Concurso de Obras de Arte que promoveu para adquirir, conforme exigência legal, as obras de arte que serão expostas no hall de entrada dos Blocos A e B do Residencial Imprensa III e dos Blocos B, C, D, E e F do Imprensa IV. Estes foram os artistas escolhidos, que receberão o prêmio-aquisição no valor de R\$ 2 mil: Christina Meirelles - Uma Tarde no Parque; Herminia Metzler - Série XVII; Malu Perlingeiro - Janela da Esperança; Naura Timm - Clube dos Leitores; J Nasce - Café do Brasil; Osvaldo Góes - Sem título; Sheila Tapajós - Sem título.