



Cooperativa Habitacional dos Jornalistas

Brasília, 26 de maio de 2008 - nº 121

A sustentabilidade das cooperativas habitacionais

Existem cooperativas habitacionais que já nascem com o propósito único e definido de realizar determinado projeto habitacional. Nesse caso, a maioria nem chega a constituir uma estrutura de gestão, optando por terceirizar essa atividade com instituições especializadas. É o modelo predominante, por exemplo, na Espanha.

Já em outros países, como Portugal e Brasil, a maioria absoluta das cooperativas se propõe a ter uma atividade continuada, crescendo e acumulando experiências que resultam em otimização dos resultados.

Nos últimos tempos temos dedicado especial atenção ao desenvolvimento de ações que possam vir a assegurar a sustentação econômico-financeira da cooperativa sem onerar o quadro de cooperados, através da prestação de serviços que contribuam para o custeio da entidade.

Em recente evento de intercâmbio de cooperativismo luso-brasileiro, no contexto de mais de três anos de cooperação, tivemos um contato direto com o dia-a-dia de cooperativas habitacionais de várias regiões de Portugal e pudemos observar as mais variadas iniciativas em prol do que vimos denominando a busca pela sustentabilidade financeira das cooperativas habitacionais.

Constatamos que se estabelecem vínculos fortes e enraizados entre o cooperado e a cooperativa, um sentimento sólido capaz de ensejar esforços coletivos.

Vimos condomínios cooperativos que montaram em seu interior creches para as crianças e, neste momento, se preparam para inaugurar espaços destinados ao apoio, assistência e acompanhamento dos idosos. Outros têm restaurante, lojas de conveniência, lavanderia comunitária, etc.



Quadro de Oswaldo Goes, sem título, um dos vencedores do Concurso de Arte da Coohaj

Muitas mantêm estrutura de suporte e apoio aos síndicos na gestão condominial, outras têm equipe para manutenção dos condomínios, promovendo pequenos reparos.

Em todos os casos persistem três princípios: a prestação dos serviços tem que ser aprovada previamente em assembléia, custar para o cooperado menos do que seria cobrado pelo mercado, e, na outra ponta,

gerar alguma receita para a cooperativa, que lhe permita desonerar a contribuição mensal paga pelos cooperados para a manutenção da cooperativa.

Fica para nós, agora, o convite e desafio para que analisemos as experiências, sua viabilidade e o interesse de nossa parte de buscar aplicá-las, com as devidas alterações para adequação à nossa realidade, se for o caso.

As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antônio

RESIDENCIAL IMPRENSA III

BLOCO A – Já foram solicitadas as cartas de habite-se do Corpo de Bombeiros e da Administração. Os bombeiros já fizeram duas vistorias. A última será feita após a ligação da luz. A Administração agendou sua primeira vistoria para a última semana de maio. A Caesb instalou os hidrômetros. E a CEB iniciou, de maneira muito lenta, a instalação dos equipamentos da subestação. No dia 24 de maio, a comissão de cooperados encarregada de receber as áreas comuns realizou nova vistoria e decidiu suspender as visitas até o dia 16 de junho, quando será oficializado o recebimento final da obra.



BLOCO B – A execução da sétima laje dos pavimentos-tipo foi agendada para o dia 31 de maio, cumprindo-se, assim, a meta de quatro lajes por mês. Foram iniciadas as alvenarias do térreo, do primeiro e do segundo pavimento-tipo. Também já foi executado o reservatório inferior.



RESIDENCIAL IMPRENSA IV

BLOCO B – Com a entrega do Bloco E, as obras do Bloco B, ainda nas fundações, com 80% das estacas concluídas e cerca de 20% dos blocos, serão retomadas em junho.

BLOCO E – Com a festa de entrega marcada para o dia 30 de maio, a obra está em ritmo muito acelerado. No dia 13 de maio, foram iniciadas as vistorias dos apartamentos, com a previsão de 15 visitas até o final de maio, e conclusão nas duas primeiras semanas de junho. Como já funcionam no local as instalações da CEB e da Caesb, é grande a possibilidade de obtenção do habite-se até o final de junho.



BLOCO F – Concluído o serviço de terraplanagem no local onde vai ser construído o prédio, as fundações serão iniciadas após a conclusão das

fundações do Bloco B. Já foram realizados os trabalhos de sondagem e o projeto das fundações.

Financiamento do Unibanco

A minuta do contrato de financiamento do Unibanco finalmente chegou e está sendo examinada pela Coohaj, pela MB Engenharia e pela João Fortes Engenharia. Assim que os estudos estiverem concluídos haverá uma reunião conjunta para encaminhar sua assinatura.

PALMAS DO LAGO OESTE

Hidrômetros

Os hidrômetros foram recolocados rente à cerca para facilitar a leitura. Medidas para cobrar o excesso de consumo serão tomadas brevemente.

Racionamento

Apesar dos poços estarem em pleno funcionamento, a administração será obrigada a adotar o racionamento no horário de 18h às 8h da manhã e das 11h às 15h30. Os moradores devem manter as caixas cheias. O importante é evitar o desperdício.

Festa junina

No dia 28 de junho, vamos promover uma festa junina ao lado da churrasqueira, com barraquinhas e fogueira. Quem quiser montar barraca, deve entrar em contato com a administração. Esperamos sugestões.

Capoeira

As aulas de capoeira são realizadas sempre aos sábados, a partir das 9h, sem custos para os frequentadores.

Devagar

Dentro do Condomínio, por questão de tranquilidade e segurança de todos, é preciso respeitar a velocidade máxima de 30Km/h.

Mato alto

Como o mato está muito alto nos lotes, a administração está negociando com o tratorista um preço razoável para que todos possam cortá-lo.

Plantas digitais

As plantas digitais do Condomínio, em CAD, devem ficar prontas nos próximos dias e serão integradas ao banco de dados da Coohaj.

Conselho Consultivo

As reuniões do Conselho Consultivo continuam a ser realizadas no último sábado do mês, às 15h, no Galpão. Todos estão convidados a participar.

Divinão, pau pra toda obra

O ritmo e a qualidade de uma obra civil dependem de um bom mestre-de-obras. É ele quem comanda, desde as primeiras horas do dia, as turmas de pedreiros, serventes, carpinteiros, encanadores, eletricitistas e outros profissionais que levantam e dão o acabamento a um edifício. Nesta entrevista, conversamos com o mestre Valdivino Antônio da Silva, mais conhecido como Divino ou Divinão, 52 anos, 22 no batente, o profissional de mão cheia que toca as obras do Residencial Imprensa IV desde maio de 2005.

De onde você é, e quando veio para Brasília?

Eu sou de Pilar de Goiás, e vim para Brasília em 2000. Mas, primeiro, trabalhei em Goiânia. Comecei como pedreiro em 1982, e cheguei a mestre-de-obras em 1986.

Você já trabalhava como pedreiro em Pilar?

Não, em Pilar eu mexia com fazenda, com gado, e era inclinado a ser peão de rodeio. Mas aí não deu, e eu vim para a cidade grande em 1980, depois que o meu pai já tinha vindo.

Como é o trabalho do mestre-de-obras? Quem toca a obra mesmo é o mestre, não é?

O trabalho do mestre começa às sete horas, botando os peões para trabalhar, distribuindo as turmas, conferindo os serviços, marcando tarefas para os outros companheiros. É uma correria danada. Igual ago-



Luiz Antônio

ra, a gente está trabalhando com umas cem pessoas.

Você é o comandante dessa gente toda!

Sou. Eu é que ponho eles para trabalhar, eu é que distribuo. Se fizerem alguma coisa errada, o responsável sou eu.

Como está a distribuição das tarefas hoje no Bloco E?

Na torre do prédio estão os engenheiros Rogério, a Andréia e o João Carlos. Eles estão mexendo com as portas e com o acabamento fino, com uma turma de pedreiros, ajudantes, e com os terceirizados, que são os colocadores de portas, de esquadrias. Eu estou trabalhando do mezanino pra baixo, fazendo instalações, implantação, furando valas, fazendo caixinhas, passando as tubulações, tudo que tem ali. Comigo estão alguns eletricitistas, alguns encanadores, quatro pedreiros, e o resto é ajudante, tem uns 30 ajudantes.

Numa obra, o operário mais qualificado é o pedreiro, não é?

É, o pedreiro é o que entorta a parede ou faz ela certinha. Se o pedreiro for ruim, não tem mestre-de-obras bom, não. O pedreiro tem que ser bom, porque se for bom, ele não dá conta de fazer muito mal feito. Aí fica bem feitinho e as pessoas dizem: "É, esse mestre-de-obras é bom mesmo!" (risos)

O mestre-de-obras é um pedreiro que foi promovido!

Isso mesmo. Eu passei por todas as profissões. Comecei como ajudante de encanador, trabalhei um tempo de encanador,

depois trabalhei de carpinteiro, fui classificado como encarregado de carpinteiros, trabalhei de armador, de ajudante de eletricitista, de pedreiro. Quando eu cheguei a mestre, eu era pedreiro.

Pau pra toda obra, né?

Na época, era!

Divino, por que você veio para Brasília?

Vim para Brasília porque na época Goiânia estava meio fraca de serviço, e um colega meu, o Osório, me convidou pra vir pra Brasília. Já vim direto pra MB. Primeiro, trabalhei na Coopedhuc, fazendo três entregas de prédios, o Solar, o Olympia e o Portinari, na Quadra 204. Depois fui para as obras da MB. Fiquei 14 meses no Renoir e mais 14 meses no Vitória. Daí vim para o Imprensa IV, em maio de 2005.

Como é trabalhar para a Coohaj?

Eu acho que é muito bom. Em primeiro lugar, porque a gente entra num canteiro e é um serviço muito longo. Já tem como a gente fazer planos. E trabalhar com a Coohaj, eu gostei muito, porque tem muita sinceridade na maneira de tratar. Porque a gente trata e está tratado, não é hoje uma coisa, amanhã outra, depois da amanhã outra. O que a gente combina hoje é para o ano todo.

Como foi enfrentar a obra do Bloco A?

Foi um processo até bom, deu mais experiência. O Bloco A é uma obra vazada, difícil de trabalhar, com muita requadrização, e que já estava começada. Mas foi fácil, não foi difícil, não.

Agora, você está tocando o pau no Bloco E, para entregar a obra no final do mês.

É, no dia 30, se Deus quiser!

Comparado com outros, esse bloco tem alguma diferença?

A fachada é um pouco complicada, porque no acabamento as molduras são muito complicadas. Não é todo prédio que tem esse tipo de moldura, um material que demora a chegar e dá muito trabalho.

E vocês enfrentaram um problema com as cerâmicas!

Foi. A fabricante Eliane mandou uma cerâmica que o tamanho não batia. E como facilitaram um pouquinho, deixaram o assentamento começar. Como tinha muitos pedreiros, uns 18, a gente já ia terminando mais de 16 apartamentos. Mas depois a gente retirou as cerâmicas assentadas e trocou pelas novas que a Eliane mandou.

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 Maciel Francisco)

Imprensa I e II comemoram o Dia das Mães



Com o apoio da Coohaj, as administrações dos condomínios do Imprensa I e do Imprensa II promoveram, com grande sucesso, um café da manhã para comemorar o Dia das Mães.

Entrega do Bloco E-IV

A festa de entrega do Bloco E será no dia 30 de maio, sexta-feira, a partir das 20h, no estacionamento do prédio. Conforme decisão conjunta da Coohaj e Consórcio MB/João Fortes Engenharia, os convites foram enviados exclusivamente para os cooperados do Residencial Imprensa IV, com direito a um acompanhante apenas. É imprescindível a apresentação do convite para ter acesso à festa. Como acontece em nossas festas, durante o evento, serão sorteados, entre os cooperados Bloco E que estiverem presentes, um bônus de R\$ 350,00 para ser usado na decoração de seu apartamento.

Substituição da auditoria

Esgotadas, com várias prorrogações, todas as tentativas de regularizar a situação com a auditoria, a Coohaj se viu forçada a rescindir o contrato com a empresa Estrata.

Entretanto, em respeito ao estatuto, que determina a obrigatoriedade de contar com uma auditoria externa de suas contas, a cooperativa acaba de contratar a empresa Audiger Auditores & Consultores, com larga experiência na área.

Com isso espera poder convocar a assembléia de prestação de contas no mês de junho.

MB recupera obras no Imprensa I

A MB Engenharia destacou a engenheira Karine para refazer as obras de impermeabilização dos túneis, garagens e fosso dos elevadores. As obras, que tiveram início na segunda semana de maio, terá a seguinte seqüência: Bloco A; Bloco E; Bloco F; Bloco C; Bloco B e Bloco G.

Com o fim das chuvas, serão abertas outras frentes de trabalho no Condomínio, para recuperar os pisos de pedra portuguesa, afundamento de solo, trincas em muros e pintura.

Todas essas obras foram cobradas da MB Engenharia pela administração do Condomínio, e serão realizadas no prazo, ainda vigente, das garantias.

Suspensas visitas ao Bloco A-III

Para evitar mais danos ao Bloco A do Residencial Imprensa III, provocados pela visitação, transporte e montagem de armários, o Consórcio MB Engenharia/João Fortes Engenharia, a síndica e a comissão de recebimento das áreas comuns decidiram suspender a entrada de pessoas no prédio até o dia 16 de junho. Nessa data será oficializado o recebimento da obra e o prédio passará a ficar sob a responsabilidade de um vigia contratado pelo condomínio.

Coohaj se desliga da CasaCoop

A diretoria da Coohaj decidiu se desligar da CasaCoop e o processo deverá estar concluído nos próximos dias. O desligamento, conduzido de forma consensual, tem como princípios o acerto de contas dos investimentos feitos até agora e o prosseguimento de cada cooperativa com os projetos dos lotes arrematados na licitação da Terracap.

A separação neste momento é facilitada por ocorrer antes do lançamento de empreendimentos conjuntos e prende-se a diferenças de concepção e metodologias operacionais, que no futuro poderiam vir a gerar transtornos na dinâmica dos trabalhos.

Entretanto, continuaremos trabalhando unidos em prol do fortalecimento do cooperativismo habitacional e da Confederação Brasileira das Cooperativas Habitacionais (Confhhab).

Extrato para acompanhamento

A Coohaj disponibilizou o envio mensal do extrato dos cooperados que manifestarem interesse. É importante salientar que é um extrato para acompanhamento e não auditado. Em caso de transferência e/ou quitação deve ser solicitado o extrato auditado.