



**Cooperativa Habitacional dos Jornalistas**

Brasília, 26 de setembro de 2008 - nº 125

# Mãos à obra

**F**oi dada a largada para o mais novo empreendimento da Coohaj, o Residencial Imprensa 5. No final de setembro, inauguramos o estande de adesões, no próprio local da obra.

Foi muito boa a receptividade ao nosso boletim de agosto, e várias consultas e reservas já foram feitas. Estamos convictos de que será mais um sucesso de público e crítica, assim como os anteriores.

O Residencial Imprensa 5 inaugura um novo ciclo, oferecendo financiamento bancário para os cooperados, o que permite assegurar condições mais suaves para a aquisição da casa própria, com prazos de até vinte anos para quitação.

A nossa intenção é enquadrar o projeto nos parâmetros de um novo produto da Caixa Econômica Federal, voltado para o cooperativismo habitacional.

Em parceria com a construtora CNG, a Coohaj será protagonista de todo o processo, sobretudo a gestão dos recursos do financiamento.

O custo da unidade será em torno de R\$ 115 mil. Os cooperados pagarão diretamente à Coohaj a poupança de cerca de R\$ 20 mil em



*Planta humanizada do apartamento de 60,2m<sup>2</sup>*

18 meses, sendo o restante financiado pela Caixa em até 20 anos.

O sinal será de mais ou menos R\$ 5 mil e as prestações mensais a partir de R\$ 350,00.

Considerando o grande interesse manifestado por diversos cooperados pioneiros pelo empreendimento, a Coohaj está viabilizando a adesão com o sinal sendo quitado pelos créditos a receber da fração ideal, sendo o saldo remanescente lançado

do nas últimas parcelas da unidade.

Isso sem contar o bônus de 2% sobre o valor do apartamento a que todos os cooperados têm direito para as adesões feitas diretamente na Cooperativa.

Mais detalhes, como o memorial descritivo, a implantação, fachada etc. podem ser encontrados em nosso site.

*José d'Arrochela, presidente*

# As obras em Águas Claras

Fotos: Luiz Antonio

## Imprensa III

■ **BLOCO B** – Após a execução da 16ª laje do pavimento-tipo, a conclusão da estrutura está prevista para o final de outubro. Paralelamente, estão sendo executadas as alvenarias e as instalações elétricas e hidráulicas.



■ **BLOCO B** – No dia 19, foi executada a laje do subsolo. Para edificar a laje do térreo será necessário concluir as 55 estacas de fundações e os nove blocos do pavimento térreo. O Consórcio está tendo dificuldades para alugar a máquina das fundações. A chegada do equipamento foi adiada várias vezes, a última delas marcada para o dia 20 de setembro.



## ■ CAFÉ DA MANHÃ

No próximo dia 11 de outubro, sábado, a direção da Coohaj promoverá um café da manhã com os cooperados do Bloco B do Residencial Imprensa IV. Durante o encontro, serão discutidos, entre outras questões, o cronograma de entrega da obra e a integração dos futuros moradores do bloco ao Condomínio do Imprensa IV.

■ **BLOCO E** - Prosseguem as entregas dos apartamentos. Os bombeiros marcaram a vistoria final para o dia 2 de outubro. Após o procedimento, será possível obter o habite-se na Administração de Águas Claras pois as demais vistorias já foram aprovadas.

■ **BLOCO F** – Foi desenvolvido o projeto de fundação para estacas pré-moldadas. O Consórcio está providenciando a locação da máquina perfuratriz e a compra das estacas para dar início aos trabalhos.

## Imprensa IV

■ **BLOCO A** – Finalmente, o Consórcio iniciou a reparação dos frisos da fachada, que haviam sido danificados por maritacas.



■ **IMPLANTAÇÃO** – Foi iniciada a execução das formas dos pilares para edificação das garagens definitivas dos Blocos A, E e F.



## Entregas adiadas

A Coohaj lamenta informar que se tornou inevitável adiar a entrega dos dois próximos blocos a serem concluídos, por um conjunto de fatores que já vêm sendo apontados, sobretudo o fluxo financeiro de arrecadação, por não ser mais possível recuperar o tempo perdido, mesmo com a assinatura do financiamento do Unibanco.

Assim, a entrega do Bloco B do Residencial Imprensa III, prevista para janeiro de 2009 está remarçada para maio, vencendo, portanto, a parcela de reforço de acabamento em fevereiro.

O Bloco B do Residencial Imprensa IV, com entrega prevista para maio de 2009, está remarcado para dezembro, com o vencimento da parcela de reforço em setembro.

## Ritmo de Obras

Está previsto para outubro, finalmente, a liberação da primeira parcela do empréstimo do Unibanco, o que permitirá acelerar o ritmo das obras por um bom tempo.

A Coohaj, junto com o Consórcio, começa a analisar a viabilidade econômico-financeira de buscar um outro financiamento para os demais blocos que faltam: B, C, D e F do Residencial Imprensa IV.

O desafio é conseguir um empréstimo que não acrescente custos aos planos contratados pelos cooperados.

## Entrevista

# A experiência potiguar

**C**onversamos com o engenheiro civil *Andrews Jackson Clemente da Nóbrega Gomes, 44 anos, natural de Caicó, Rio Grande do Norte, proprietário da Construtora Nóbrega Gomes Ltda., com a qual a Coohaj acaba de firmar contrato para a construção do Residencial Imprensa 5, em Samambaia. Na entrevista, Andrews conta como conheceu as cooperativas habitacionais do Distrito Federal e fala de suas perspectivas na capital federal.*

**Você nos disse que tem esse nome porque os seus pais eram fãs do sétimo presidente norte-americano, Andrew Jackson, um dos criadores do Partido Democrata...**

É verdade. Embora houvesse a influência histórica do nome do presidente americano, meus pais o escolheram porque o acharam bonito. (risos)

**Como foi a sua carreira profissional?**

Eu me formei em 1985 e, antes de fundar a CNG, em setembro de 1991, trabalhei durante sete anos na Certa Construções Cívicas e Industriais Ltda, com sede em Natal.

**Que obras já construiu em Natal e em outras cidades?**

Com mais de 16 anos de atuação no mercado, atuando em Estados do Nordeste, já construímos mais de 300 mil metros quadrados em unidades residenciais, rede de abastecimento d'água em cidades como Aracati e Marco, no Ceará, sistemas de esgotamento sanitário em cidades como Acari e Santa Cruz, no Rio Grande do Norte, 13 pontes em diversas estradas do Rio Grande do Norte, o Natal Hospital Center, o prédio arquivo da Justiça Federal em Natal, 42 mil metros quadrados em prédios residenciais, entre outras. Nossa primeira obra foi o Terminal Rodoviário de Tangará, Rio Grande do Norte

**Como surgiu a oportunidade de vir para Brasília?**

O primeiro contato com os dirigentes cooperativistas de Brasília foi realizado

em Portugal em abril de 2004, onde participamos de um congresso internacional de construções cooperativistas e, desde lá, evoluímos no conceito de construção cooperativista, onde a empresa é parceira no empreendimento, através do comprometimento com a qualidade, meio ambiente, melhoria de qualidade de vida, reduções de custo e preço final.

**Que empreendimentos vai construir em Brasília?**

Já assinamos dois contratos para a execução de dois empreendimentos em Brasília com 60 unidades cada, um com a Coohaj e outro com a Coopersefe.

**Você já havia feito parcerias com cooperativas? Como vê esse tipo de parceria?**

Desde 2000 tenho parceria com a Coophab do Rio Grande do Norte, e vejo nesse tipo de parceria uma grande possibilidade de crescimento para a construtora. Ao oferecer aos associados uma construção de

qualidade com preços inferiores aos praticados no mercado, e condições de pagamento facilitado, a empresa tem que investir em tecnologias que permitam a redução de custos e desperdícios, mantendo a qualidade no produto final. A CNG tem avaliação "A" do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Habitação (PBQPH) e o certificado ISO 9001. Além disso, é uma empresa gericada na Caixa, isto é, está credenciada a obter financiamentos da Caixa.

**Qual é a sua avaliação do projeto desenvolvido pela Solo Arquitetos para o Residencial Imprensa 5?**

É um projeto criativo, com apartamentos bonitos, modernos, aconchegantes e iluminados.

**Da sua equipe, quem vai ser o responsável pela obra?**

O engenheiro Fábio Nyelithone Siqueira, que tem grande experiência na construção de condomínios, hospitais e obras públicas de esgotamento sanitário.



## 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 André Filho)

## Taxa de suporte trimestral

De acordo com a decisão da assembleia que alterou os estatutos da Coohaj, a partir de outubro serão cobradas as taxas trimestrais de R\$ 60,00 (R\$ 20,00 por mês), relativas aos meses de agosto, setembro e outubro.

Essas taxas são devidas pelos cooperados dos Residenciais Imprensa I e II que mantiveram suas filiações após o encerramento do empreendimento na assembleia do dia 19 de julho.

Poucos cooperados pediram desfiliação até o momento, o que demonstra o interesse da grande maioria em manter-se vinculada à cooperativa mesmo sem adesão a um determinado projeto.

De início, a vantagem dessa filiação com pagamento de taxa administrativa reduzida é o acesso aos convênios que a Coohaj mantém com empresas e prestadores de serviços. A diretoria está reavaliando os atuais convênios e estudando a assinatura de novos para melhor atender aos cooperados. Visite nosso site [www.coohaj.org.br](http://www.coohaj.org.br) e veja as vantagens de se manter filiado à Coohaj.

Para se desfiliação da Coohaj, é necessário estar com o apartamento quitado, manifestar esse desejo por escrito, e assinar o termo de desfiliação.

## Devolução do Fuca

Como o saldo do Fundo de Reserva, o Fuca, está todo aplicado em garagens extras não comercializadas, não é possível fazer o ressarcimento em espécie. O recurso, porém, pode ser usado em aquisições (ou pagamento de prestações já contratadas) de garagens extras ou pagamento de taxas vencidas. É o que já vem sendo feito em alguns casos.

## Sorteio dos pioneiros

No dia 7 de outubro será realizado o primeiro sorteio de devolução do saldo dos pioneiros (fração ideal). A ideia é contemplar até três pioneiros de cada vez, a depender da arrecadação mensal.



# PALMAS DO LAGO OESTE

## Sabendo usar não vai faltar...

Há poucos dias, uma cooperada que mora perto da portaria chegou em casa e levou um susto, quando viu a caixa d'água transbordando. Em época de seca, chega pouca água naquela área, que fica na parte alta do condomínio. O enchimento da caixa, portanto, pareceu um fenômeno estranho.

O "fenômeno" foi explicado pelo síndico, Luiz Antônio: "Adotamos, ainda em fase experimental, um rodízio de abastecimento. Durante algumas horas, abrimos os registros só para as casas da parte alta (lotes pares). Depois, abrimos os registros só para as casas da parte inferior (lotes ímpares). No restante do tempo, os registros ficam abertos apenas para encher a caixa d'água central. O resultado é que, neste ano, os moradores da parte mais alta está recebendo água à vontade".

Luiz lembrou que, em consequência de uso excessivo, nos últimos dois anos três motores da bomba d'água foram queimados. O racionamento

### ■ Fresa

O condomínio retomou a colocação de fresa na rua principal. O serviço foi interrompido por falta do produto.

### ■ Lixo no lixo!

Muitos moradores continuam praticando basquete quando vão depositar os sacos de lixo nos contêineres. O resultado da má pontaria é o que lixo se espalha pelo condomínio, atraindo bichos e doenças.

Fotos: Luiz Antônio



Toda atenção é pouca na época da seca



Cuidado para não atropelar o registro, abrigado em cano de PVC

agora adotado deverá poupar a bomba. Outro benefício evidente da media é que se evita o desperdício d'água por parte de alguns cooperados, que costumavam irrigar suas plantações na época da seca, em detrimento dos moradores da parte alta do condomínio.

Como dizia o velho bordão, "sabendo usar não vai faltar!"

### ■ Fogo

Dois importantes focos de incêndio foram contidos na segunda semana de setembro pelos funcionários do condomínio, que foram treinados pelo Corpo de Bombeiros. Muitos moradores participaram da operação. Não custa alertar: é preciso tomar mais cuidado nesta época de seca!