

Próxima estação, Gama

Depois das exitosas experiências em Águas Claras e em Samambaia, a Coohaj prepara o lançamento do primeiro empreendimento na cidade-satélite do Gama, novo vetor de crescimento do Distrito Federal com grande potencial de crescimento.

A cidade, com uma população de mais de 150 mil habitantes, caracteriza-se por suas atividades industriais e comerciais e por abrigar o moderno Estádio do Bezerrão, projeto do renomado arquiteto Ruy Ohtake.

O Gama deverá contar, em curto prazo, com um novo sistema de transporte de massa integrado, alternativo ao metrô, denominado VLP (Veículo Leve sobre Pneus), importado da França, onde funciona com muito sucesso.

O novo empreendimento da Coohaj constitui um condomínio edificado numa área de 4.500 metros quadrados do Setor Leste.

Com duas torres de 22 pavimentos, o residencial busca trazer para o Gama uma moradia de qualidade indiscutível, a preços acessíveis e com



ampla área de lazer. As torres contam com dois tipos de apartamento: os de dois quartos e três quartos, com aproximadamente 60m² e 75m², respectivamente, cada um com a sua vaga de garagem.

Os apartamentos têm espaços bem divididos, de forma a proporcionar o máximo conforto para os moradores e valorizar a funcionalidade. O térreo

tem espaços destinados ao lazer dos moradores e convidados, como sauna, churrasqueira, salão de festas, salão de jogos, um sofisticado *home-cinema* e *espaço-gourmet*.

Além disso, para valorização do entorno, foram projetados espaços comerciais – lojas que deverão abrigar serviços de interesse da comunidade, como lavanderia, conveniência, locadora, banca de jornal, padaria, entre outros. Essas lojas não interferem na privacidade dos moradores, mas geram um fluxo positivo para o residencial.

A linguagem dos edifícios preza pela austeridade e a simplicidade. Como afirma o nosso arquiteto Igor Campos, “o novo empreendimento alia, de forma solene, conforto, praticidade e lazer, e se tornará um marco imobiliário em uma das cidades mais antigas do Distrito Federal”.

Distrito Federal”.

Ao marcar presença em mais uma cidade, a Coohaj, através da diversificação de produtos, busca ampliar o perfil do seu quadro associativo e a quantidade de sócios, substituindo os que se desligaram com a conclusão dos Residenciais Imprensa I e II.

José d’Arrochela, presidente

As obras em Águas Claras e Samambaia

■ IMPRENSA III

BLOCO B – Está em fase final a pintura dos dois subsolos de garagens e o acabamento dos últimos apartamentos. Já foram obtidas as liberações da CEB, Caesb, Novacap e Oi Brasília, estando agendada para a última semana do mês a vistoria final do Corpo de Bombeiros e para o final do mês a vistoria final da Administração, último passo antes da aprovação do habite-se. Até o dia 23 de julho, mais de 20 apartamentos já haviam sido vistoriados pelos cooperados.

Fotos: Luiz Antônio



■ IMPRENSA IV

BLOCO B – Até o final do mês será finalizada a estrutura de concreto. No momento estão sendo executadas as platibandas e casa de máquinas na cobertura. Ainda este mês serão iniciados os rebocos internos, prosseguindo os trabalhos de contrapisos, gesso-cola dos tetos e instalações elétricas, hidráulicas e de gás. Para agosto está previsto o término das alvenarias.



BLOCO C – Em julho foi executada uma laje e para agosto está programada a primeira laje do pavimento-tipo. A partir do próximo mês, o prédio, que será o último a ser entregue, abrigará a administração das obras no condomínio.



IMPLANTAÇÃO – Em agosto será executada a junta L, próxima ao Bloco A. Com isso, será necessário fazer um remanejamento do estacionamento nos fundos do prédio. Neste mês foi realizada a terraplenagem das juntas G e H e em agosto terão início as escavações das fundações. Atendendo solicitação do condomínio, entrará em funcionamento uma cisterna provisória que possibilitará a limpeza das áreas comuns e a irrigação dos jardins.

■ IMPRENSA 5

Até o final do corrente mês serão executados 70% dos blocos de fundação e a totalidade das vigas baldrames. Para agosto está programada a conclusão dos blocos de fundação e a execução da primeira laje da projeção do prédio.



BLOCO D – Foram iniciadas as escavações para os blocos de fundação, que serão executados em agosto. Pela proximidade, as instalações do escritório da obra serão demolidas e transferidas para o bloco C, possibilitando a continuidade dos trabalhos no bloco.



BLOCO F – No final de julho serão atingidos a 12ª laje do pavimento-tipo, cinco pavimentos de alvenaria, três pavimentos de chapisco interno e nove andares de prumadas hidrossanitárias. Está sendo executada a escavação do térreo para construção do colchão de drenagem. Para agosto estão programadas mais quatro lajes, quatro pavimentos de alvenaria, chapisco e prumadas de esgoto. Também está na agenda do próximo mês a execução das vigas baldrames e o término do colchão de drenagem.

Um legítimo candango, ¿cómo no?

Em Brasília há 26 anos, o uruguaio José Chepalich de Armas, 53, jornalista formado no UniCeub mas sem exercer a profissão, é pioneiro do Projeto Águas Claras. Chepalich já se considera um candango. Aqui ele constituiu uma família e, mesmo tendo saudades do mar de seu país natal, sente-se à vontade em meio ao verde do Cerrado. Nesta entrevista, ele conta a sua experiência na Coohaj.

Quando é que você veio para Brasília?

Cheguei aqui em 1983 e desde então já se passaram 26 anos. Antes, vivia no Uruguai e trabalhava no Ministério das Relações Exteriores. Terminei aceitando vir para Brasília para trabalhar na embaixada, cuidando da área contábil.

Portanto, você já virou candango!

Com certeza! Claro que a adaptação foi demorada, particularmente pela falta do mar, mas com o tempo



José Chepalich de Armas

a gente passa a apreciar o verde e o céu que nos enchem os olhos, e que transmitem aquela sensação bucólica agradável e prazerosa.

Casou-se por aqui ou já veio casado do Uruguai?

Casei aqui mesmo, com uma baiana, e temos uma “menina” de 23 anos, recém-formada em Psicologia. Eu já estou tentando ensinar a ela as bondades do sistema cooperativo sério como forma de pensar no presente e no futuro.

Como você conheceu a Coohaj?

Me formei em Jornalismo em 1991 no UniCeub. No final de década dos 80, comentei com um professor a respeito do problema da moradia em Brasília, e ele me disse para procurar a Coohaj que então funcionava nas dependências do Sindicato dos Jornalistas. Lá pelo ano 1989, embarcamos no Condomínio Verde, que hoje, após mais de 20 anos, também está prestes a transformar-se

numa vibrante realidade legal.

Ficou satisfeito com o seu apartamento no Imprensa I?

Muito, e motivos abundam. A começar pelo investimento, que deu certo, levando em consideração a valorização dos imóveis. Esse tipo de investimento sempre proporciona um retorno, seja material ou não. Morei de aluguel muitos anos e sei as incertezas que isso acarreta.

Qual é a sua avaliação da Coohaj e do cooperativismo habitacional?

A Cooperativa dos Jornalistas foi sempre uma empreitada séria, com altos e baixos, e muitos de nós, pioneiros, sabemos como foi difícil em muitos momentos cortar despesas para pensar num futuro sem data, hoje bem mais claro para os novos cooperados, que são muito bem-vindos. Dessa forma, com elos fortes, foi possível chegar até aqui e olhar para o futuro.

Por que você resolveu aderir ao Imprensa 5, em Samambaia?

O Imprensa 5 é uma ótima oportunidade para investir ou para morar. No mercado imobiliário para a classe média, Samambaia é a bola da vez. Tive a felicidade de receber da Coohaj um saldo do Fundos dos Pioneiros, que me possibilitou aderir ao projeto de Samambaia.

Que paralelo você pode fazer entre o cooperativismo brasileiro e o uruguaio?

Não tenho como estabelecer um paralelo entre os sistemas cooperativos, mas posso dizer que, se o trabalho é feito com seriedade, os resultados serão aqueles que nós estamos vendo, com as famílias realizando seus sonhos de moradia ou de complemento de suas rendas. Enfim, é uma satisfação muito grande poder fazer parte deste sonho.

H 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

Endereço:
Setor de Rádio e Televisão Sul - Quadra 701, Bloco O
Centro Multiempresarial, Entrada B, Sala 182
CEP 70340-000 - Brasília - DF

Fone: 4063 8989
www.coohaj.org.br

Paginação Eletrônica:
Technoarte Bureau e Fotolito Digital
(por André Filho)

Festa do Bloco B-III foi um sucesso

Foi um sucesso a festa da entrega simbólica do Bloco B-III, que aconteceu no dia 26 de junho.

A despeito dos atrasos, que geraram muitas insatisfações, os cooperados e cooperadas que compareceram ao evento reconheceram os esforços que a direção da Coohaj e os técnicos do Consórcio MB/João Fortes Engenharia fizeram para terminar o empreendimento.

O acabamento dos apartamentos e as obras do pavimento térreo foram muito elogiados pelos presentes.

Os trabalhos de acabamento prosseguiram durante o mês de julho. Embora o



processo de vistoria tenha sido iniciado logo após a festa, faltava concluir muitos apartamentos.

Os trabalhadores do Consórcio mantiveram o ritmo acelerado para possibilitar a rápida obtenção do habite-se. No dia 21 de julho, o Consórcio já havia conseguido os aceites da Novacap, Caesb e BrasilTelecom. No dia 23, a CEB lacrou a subestação, passo anterior para fazer a ligação definitiva.

Depois disso estão previstos os testes da última vistoria do Corpo de Bombeiros, que antecede a vistoria final da Administração de Águas Claras necessária para a liberação do habite-se.

Agora é acelerar a entrega das chaves

Na fase finalíssima de acabamento do Bloco B-III, é preciso agora acelerar os procedimentos para a entrega das chaves, que só é possível após a liberação do habite-se.

Para pegar as chaves, os cooperados (as), em dia com as suas obrigações financeiras, precisam assinar um contrato de alienação fiduciária, conforme está previsto no ato cooperativo.

As alternativas do financiamento bancário e do saque do FGTS exigem, preliminarmente, a confissão da dívida, com a apresentação de dois fiadores com renda três vezes superior à prestação do cooperado.

Informa-se que a liberação dos contratos de financiamento por parte do Unibanco tornou-se mais restritiva. O banco não mais aceita financiar saldos inferiores a R\$ 50.000,00. É importante lembrar que a liberação do empréstimo só acontece após a averbação do habite-se, que costuma demorar três meses após a liberação do habite-se.

Os cooperados do Bloco B-III devem procurar urgentemente a Coohaj para tomar essas providências. Mais informações podem ser obtidas, por telefone, com a Raquel, ou através do email raquel@coohaj.org.br

Coohaj assinou contrato para construir no Gama

A direção da Coohaj assinou no dia 9 de julho o segundo contrato de empreitada global com a Construtora Nóbrega Gomes, para edificar um residencial no Gama. O primeiro contrato tem como objeto a construção do Imprensa 5, em Samambaia, cujas fundações já foram lançadas.

O novo empreendimento, com locação no antigo Setor Leste Industrial do Gama, terá duas torres de 22 andares, com apartamentos de dois e três dormitórios.

Os projetos já foram

submetidos à Administração e deverão ser aprovados até agosto. A Coohaj tem a expectativa de lançá-lo até setembro.

Assim como o Imprensa 5, o novo residencial deverá ser financiado pela Caixa Econômica Federal.



PALMAS DO LAGO OESTE

■ A seca chegou

Como a seca começou mais cedo, é muito importante evitar o desperdício de água. A caixa central levava três horas para encher, e agora leva de quatro a cinco horas, o que eleva os gastos com energia elétrica.

■ Cuidado com o fogo

O mato estando muito seco, é preciso redobrar os cuidados aos mexer com fogo. Queimar folhas e outros materiais dentro do lote é proibido pelo regimento.

■ Consultas prévias

Antes de executar melhorias no seu lote, construir cercas, colocar o padrão da CEB etc, converse com os funcionários do condomínio para encontrar as melhores soluções e evitar transtornos.

■ Limpeza dos lotes

Os tratores continuam trabalhando na roçagem do condomínio, o que levanta poeira e provoca insatisfações. A administração pede um pouco de paciência aos moradores, já que não é possível fazer o serviço sem esse transtorno, que só ocorre uma vez por ano. O capim cortado está sendo prensado em blocos para remoção do condomínio sem custos adicionais.

■ Reforma da churrasqueira

A churrasqueira passará por reformas que incluem a troca do telhado, reforma dos banheiros, construção de novas fossas e ampliação dos espaços.

■ Confraternização

A cooperada Mônica Schwartzwald criou um blog de confraternização, avisos, pesquisas, sugestões e opiniões dos moradores, frequentadores e apreciadores do Condomínio Palmas do Lago Oeste: <http://palmaslagooste.blogspot.com/>

■ Segurança

Um grupo de cooperados encaminhou ao secretário de Segurança do Distrito Federal, Cléber Monteiro, uma carta solicitando providências no combate à violência no Lago Oeste.

■ Conselho

A reunião do Conselho acontece no último sábado do mês, às 15h, no Salão de Múltiplas Funções.

Novo telefone e fax

A Coohaj tem novos números de telefone: (4063-8989) e fax (3036-9126)

