

TERRA À VISTA

Terra à vista. E os nossos apartamentos também.

Na última reunião da Coohaj com o diretor Marcelo Borba, da MB Engenharia, empresa do grupo Brascan, construímos um cenário bastante auspicioso para os cooperados dos Residenciais III e IV: além da conclusão do Imprensa III até o mês de junho, entregar os quatro blocos restantes do Imprensa IV até dezembro de 2010.

A ordem de entrega é a seguinte: o Bloco B-IV em fevereiro de 2010; o Bloco F em abril de 2010; o Bloco D em agosto de 2010 e o

Bloco C em dezembro de 2010.

Será um esforço hercúleo de todos. Mas possível. Entretanto, a meta não é alcançável apenas com o fluxo de arrecadação mensal dos contratos, mesmo considerada uma adimplência de 100%.

Será imperativo um novo financiamento bancário, envolvendo os quatro blocos, que injete na obra os recursos suficientes para manter um ritmo de produção bastante acentuado.

Os cooperados já autorizaram a direção da Coohaj a contratar financiamento, mediante a hipoteca

das unidades em garantia, desde que o custo final não ultrapasse o total previsto no contrato individual assinado. Caso contrário, a deliberação será da assembleia.

Diversas projeções e simulações estão sendo desenvolvidas para avaliar a viabilidade financeira desse financiamento. A principal variável, difícil de mensurar, é a do número de cooperados que quitam suas unidades no momento do habite-se para escapar dos juros previstos a partir do mês seguinte.

Por um lado, a quitação antecipa o recebimento de recursos distribuídos em prazos de até três anos, o que é ótimo para o fluxo.

Por outro, perverso, deixa de entrar a correspondente soma dos juros de 1% sobre o saldo devedor, calculados pela Tabela Price, que são cruciais para o pagamento do financiamento.

A questão deverá ser exaustivamente debatida em nossa próxima assembleia, com vistas à construção das condições necessárias para que passemos a vislumbrar a entrega de nossas unidades habitacionais.

Terminar a primeira década do século XXI com todos os 17 prédios contratados entregues é o nosso desafio. Factível.

José d'Arrochela, presidente



As obras em Águas Claras

■ IMPRENSA III

BLOCO B – Foram criadas várias frentes de trabalho para acelerar as obras: execução das cerâmicas de pisos e paredes, dry wall, impermeabilização da piscina e assentamento dos portais corta-fogo. Tiveram continuidade, e deverão ser concluídos até o final de abril, os serviços de fiação elétrica, rebocos interno e externo, forro de gesso, massa PVA e pintura interna dos apartamentos. Também serão finalizadas em abril as cerâmicas de pisos e paredes, rejuntas, cerâmicas de fachada, soleiras, e os filetes e bancadas de granito.



■ IMPRENSA IV

BLOCO B – Prevista para o dia 31 a execução da sexta laje do pavimento-tipo, atingindo assim a meta do mês, de concretagem de quatro lajes. Já foi iniciada a etapa da alvenaria, com a meta de terminar, ainda em março, dois pavimentos. Para abril estão programadas mais quatro lajes.



BLOCO D – Como pro gramado, as estacas pré-moldadas das fundações estarão concluídas até o final de março.



BLOCO C – Foi concluída a execução das estacas e iniciada a edificação dos blocos de fundação, com a meta de atingir os 40% até o final de março.

Embora este bloco seja o último da fila, será necessário edificar a primeira laje e uma cortina de contenção para viabilizar a conclusão da implantação e das garagens do Bloco B, que é o próximo a ser entregue.



BLOCO F – Depois de executado o último bloco de fundação, ficou agendada para o final de março a construção da primeira laje. Em abril os cooperados farão a escolha das plantas.



A todo vapor

O engenheiro Fernando Martins Marquez é um velho conhecido de nossos cooperados, pois acompanha as obras da Coohaj em Águas Claras praticamente desde o início. Foi ele que entregou o Bloco C do Imprensa I, e foi ele o primeiro responsável pelas obras do Imprensa IV. Depois de um intervalo de quase um ano e meio fora da MB Engenharia, com grande garra Fernando assumiu a gerência geral do contrato da Coohaj com o Consórcio MB/João Fortes. Os resultados já se fizeram notar, com a solução de velhos problemas acumulados e com a aceleração do ritmo das obras. É do que se trata nesta entrevista.

Você vinha cuidando do Imprensa IV até o mês de agosto de 2007, quando saiu da MB Engenharia para fazer um cur so na França. Mais de um ano depois, em janeiro de 2009, voltou às obras da Coohaj, desta vez como gerente de todo o contrato. Como vê esta nova experiência profissional?

Vejo, mais do que nunca, como um grande desafio, além de uma ótima



Não muito, até agora. Porém, está prevista uma integração mais efetiva entre todas as empresas de construção civil do Grupo Brascan, com a intenção de unificar os procedimentos. Este processo demandará um certo tempo.

Um dos seus parceiros na atual empreitada é o Glaidistones Rodrigues, engenheiro residente do Imprensa III. Como está o trabalho dele?

O Glaidistones vem desenvolvendo um excelente trabalho no Imprensa III. É um profissional experiente,

com comprovado know-how dos procedimentos da MB Engenharia. A vinda dele para as obras do Consórcio agregou essa experiência à velocidade necessária para a entrega do Bloco B-III.

oportunidade de crescimento no grupo MB/Brascan. Graças ao trabalho anterior nas obras do Consórcio MB/João Fortes, ainda tenho a vantagem de ter um bom relacionamento com a Coohaj e seus cooperados, e também com a João Fortes Engenharia.

Que dificuldades você teve que enfrentar logo que voltou? E como reagiu para resolvê-las?

Existiam algumas pendências que vinham se arrastando, como a liberação das CNDs dos Blocos A do Imprensa III e E do Imprensa IV. Com o investimento de um pouco mais de energia, conseguimos resolver a questão. Mas o maior problema talvez fosse o atraso das obras do Bloco B do Imprensa III. Com a otimização do processo construtivo e o redimensionamento das equipes de produção, estamos recuperando o atraso e trabalhando para a entrega em maio.

A incorporação da MB Engenharia ao grupo Brascan mudou os procedimentos da empresa?

O seu principal desafio é executar um cronograma de entrega dos restantes quatro blocos do Imprensa IV até o final do ano que vem. A meta será cumprida? Mas para que isso aconteça, que condições devem ser cumpridas?

Estamos com uma meta mais do que ousada. No que depender do nosso grupo de engenheiros e equipes de produção, ela será cumprida, sim. No momento, estamos quantificando as informações necessárias para que isto aconteça, como o cronograma físico de execução e a receita mensal a ser demandada. Aliado a isto tudo, e com base na previsão da receita necessária, será preciso viabilizar um financiamento à produção junto a alguma entidade financeira a curto ou médio prazo.

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)

Garagem extra, conforto e segurança

No boletim de dezembro, lançamos uma campanha de incentivo à compra de garagens extras no Residencial Imprensa IV. No estoque ainda há 159 vagas, a maioria no térreo e no mezanino, e algumas no subsolo.

A vantagem da aquisição imediata é grande, pois o pagamento pode ser parcelado até o fim do plano de cada cooperado. Cada garagem custa 49,525 INCCs ou R\$ 19.534,39 no mês de abril.

Outra vantagem da vaga extra é que a escritura dela é separada da escritura do apartamento.

Com o excesso de carros nas ruas



e a falta de estacionamentos públicos, ter mais de uma garagem hoje em dia garante conforto e segurança para a família e para os amigos visitantes.

Corra até a Coohaj e adquira a sua garagem extra!

PALMAS DO
LAGO OESTE



Para-raios

Foi concluída a instalação do sistema de para-raios próximo à guarita na entrada do condomínio, na rede elétrica que alimenta a bomba de água, e no salão de múltiplas funções (administração).

Lixo e entulho

A administração passará a aplicar multas aos condôminos que jogam lixo e entulho em lugares impróprios.

Roçagem

Após a conclusão da cerca viva, iniciou-se o serviço de roçagem, inicialmente nos lotes vagos ao lado de residências, para maior segurança aos moradores.

Operação tapa-buraco

Foi retomada a colocação de fresa na rua principal, para tapar os buracos causados pelas chuvas.

Conselho

Continua valendo o convite para que todos os associados participem da reunião do Conselho Consultivo, que se realiza 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)



Residencial 5 em obras

O Residencial Imprensa 5 está em obras desde o mês de fevereiro e seu lançamento oficial deverá ocorrer nos próximos dias.

Falta apenas ajustar alguns detalhes em nossa parceria com a Caixa Econômica Federal, que permitirá aos interessados

pagar a unidade em até 30 anos. Entretanto, o cooperado poderá optar pelo sistema de autofinanciamento em cinco anos.

As obras tiveram que começar logo porque o Plano Cooperativas da Caixa só pode ser implementado com 15% das obras executadas.

SOS UNIMED

Conforme anunciamos no boletim de fevereiro, a administração da Coohaj, sem tempo hábil de consultar os cooperados que aderiram ao plano de saúde da Unimed, decidiu autorizar a adesão ao novo serviço SOS Unimed, com o custo adicional de R\$ 6,34 por associado e por dependente.

Informamos também que os cooperados que não tivessem interesse no serviço extra deveriam entrar em contato com o nosso atendimento para solicitar a sua exclusão.

Até o momento de fechar esta edição, apenas um cooperado havia pedido para sair. Por isso, consideramos que os demais concordaram em manter o novo serviço, embora continue válida a regra da exclusão a qualquer momento.

Atenção: a adesão ao novo serviço não tem carência.

O SOS Unimed oferece uma série de vantagens para os associados e seus dependentes. Entre elas, o atendimento médico emergencial 24 horas nos casos de acidentes e emergências médicas, prestado no local da ocorrência.



Diferentemente das ambulâncias comuns, que removem os pacientes para serem atendidos no hospital, as ambulâncias do SOS Unimed dispõem de UTIs com equipes de médicos, paramédicos e enfermeiros. Assim, depois dos primeiros socorros, os pacientes só são removidos para um hospital se for necessário.

Outro serviço é o Medifone, através do qual os associados obtêm orientação médica 24 horas por dia.

Tem ainda o transporte aeromédico, disponível inclusive quando o beneficiário estiver viajando.

Informações mais detalhadas sobre o novo serviço da Unimed podem ser solicitadas à atendente Débora, da Coohaj, ou à atendente Leide, da Unimed, por meio do email leide@unimedcentro.com.br e pelos telefones 3319 2045 e 3319 2217.