

Retrospectiva

Em 27 março de 1998, há 12 anos atrás, portanto, fui eleito pela primeira vez presidente da Coohaj. Como desfecho de um amplo movimento de cooperados que se insurgiram com a pletora de desmandos e arbitrariedades que vinham sendo cometidas pela diretoria da época, que chegou ao absurdo de se recusar a convocar assembléia da cooperativa, obrigando o grupo a conseguir a assinatura de 50% mais um dos associados para que a assembléia viesse a ser realizada. E que decidi pela convocação de novas eleições.

A situação encontrada era pouco menos do que de terra arrasada. O projeto Águas Claras, que chegara a ter centenas de associados, estava em estado de coma profundo, não tinha saído do papel quatro anos depois da compra dos lotes, os cooperados, desanimados, deixavam de pagar seus compromissos e desistiam, a Terracap, na justiça, exigia a devolução de um dos lotes, por falta de pagamento.

Eleito, como absoluta prioridade, arrumar a casa, retomar o projeto Águas Claras, reverter a tomada do lote pela Terracap, viabilizar o projeto e licitar a escolha da construtora.

Em março de 2000, cumprido o mandato, transferei o cargo ao sucessor



eleito. Que renunciou em outubro. Fui insistentemente instado a voltar e concluir o mandato, até 2002, sendo eleito em novembro.

Em julho de 2001 foi assinado o primeiro contrato de empreitada global com a MB Engenharia, para a construção de 9 prédios, com 540 apartamentos. Integralmente concluído.

E fui reeleito em 2004 e 2007, já que os mandatos passaram a ser de 3 anos.

Em outubro de 2004 foi assinado o segundo contrato com a MB, que incluiu por circunstâncias a João Fortes Engenharia, para a construção de mais 8 prédios, com 560 unidades. Dos quais, 5 já foram entregues e 3 para concluir no prazo de 11 meses.

Todos os esforços possíveis para a regularização do Lago Oeste foram realizados e estamos próximos do êxito.

Foi uma longa caminhada. Que ousou denominar de exitosa.

Com a decisiva participação dos vários diretores que compuseram as várias gestões ao longo dos anos.

Com a indispensável colaboração da equipe de funcionários, comprometidos com os objetivos do cooperativismo.

E o imprescindível apoio e a confiança depositados pelos cooperados.

Deixo a presidência da Coohaj com plena consciência do dever cumprido.

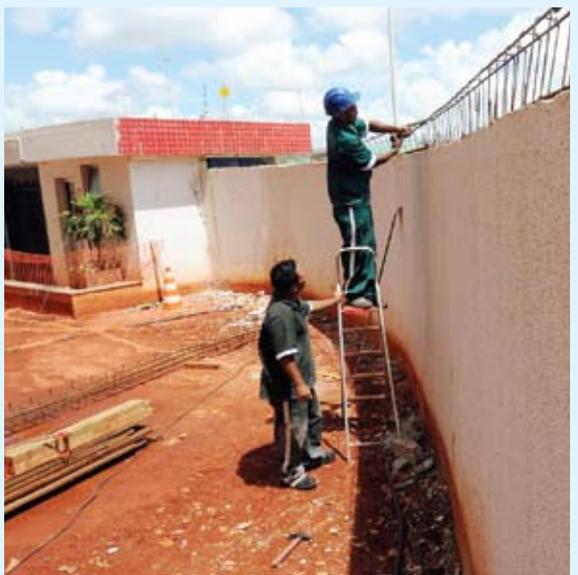
Mas não a luta. Mudo de trincheira.

José d'Arrochela, presidente

As obras em Águas Claras e Samambaia

■ IMPRENSA III

Estão em andamento os seguintes serviços de recuperação: reforço do muro com a execução de uma cinta de concreto e preparo para a impermeabilização do espelho d'água. Para as mudanças no playground, a síndica do condomínio contratou uma arquiteta para elaborar um estudo, que será submetido ao Consórcio. Os reparos na piscina infantil ainda dependem do relatório do calculista estrutural.



■ IMPRENSA IV

BLOCO B – Ver matéria sobre a entrega do prédio na página 7.



BLOCO C – Já foram executadas onze lajes, as alvenarias encontram-se no sétimo pavimento e o chapisco interno está no quinto. O Consórcio programou a conclusão da estrutura de concreto para o final de maio.

IMPLANTAÇÃO – Em março foi executada a laje do mezanino da junta J e agora serão concretadas as sapatas das fundações da junta G. Imediatamente será iniciada a execução das pavimentações em bloco de concreto do térreo das juntas L e M e a impermeabilização dos mezaninos das juntas H, J e K. Para abril está programada a concretagem das lajes de mezanino das juntas G e O. Todos esses serviços são necessários para suprir as vagas de garagens dos cooperados dos Blocos B e F, e também relocar as vagas dos moradores Blocos A e E, que estão utilizando vagas provisórias.

RESERVATÓRIOS – Em cumprimento à nova legislação, o Consórcio vai instalar reservatórios subterrâneos de fibra de PVC, com capacidade para 25 mil litros cada um, para atender aos Blocos B, C e D.



BLOCO D – No dia 25 foi executada a 12ª e para o dia 31 foi programada a 13ª, prevenindo-se a conclusão de toda a estrutura para o final de maio. As alvenarias atingiram o 8º pavimento. Imediatamente se iniciará as instalações das tubulações elétricas e hidráulicas e os contrapisos.



BLOCO F – Está sendo concluído o reboco interno. Foram instalados balancins em todas as fachadas para concluir o reboco externo até o final de abril. Também até o final de abril serão instalados os três elevadores. As portas internas e as esquadrias de alumínio já estão sendo entregues na obra e logo serão assentadas. brevemente serão iniciadas suas instalações. Enquanto isso, prosseguem as colocações das cerâmicas, o emassamento e a pintura das paredes e tetos, a colocação das bancadas das cozinhas e banheiros, a fiação elétrica e os forros de gesso.

■ IMPRENSA 5



Após a conclusão da 8ª laje da projeção do prédio, o cronograma da construtora prevê o término da estrutura de concreto para o mês de julho. No momento está em execução a laje do subsolo, que ocupa toda a área do terreno, destinada a vagas de garagens. Também em andamento as alvenarias, tendo sido edificadas as do térreo, primeiro e segundo pavimentos-tipo.

Entrevista

Romário Schettino, o novo presidente da Coohaj

Conte um pouco de sua história, formação.

Sou mineiro de Caratinga, onde nasci no dia 21 de abril de 1951. Cheguei em Brasília em 1972 para concluir o segundo grau. Fiz concurso para o Banco do Brasil e passei no vestibular da UnB para o curso de História. Fui preso pela ditadura militar, tive de abandonar meu emprego e me auto-exilar na França até 1975. De volta a Brasília, reintegrado na UnB, mudei de curso e me formei em jornalismo em 1979.

E a sua carreira profissional?

Meu primeiro emprego foi no Jornal de Brasília como subeditor de assuntos internacionais. Em 1985 recebi convite para trabalhar no Correio Braziliense, onde estou até hoje, atualmente licenciado para ocupar a presidência do Sindicato dos Jornalistas do DF, concluindo meu segundo mandato. Também fui diretor da Federação Nacional dos Jornalistas (Fenaj). Além disso, fui secretário adjunto de Cultura no governo Cristovam Buarque, e diretor da Rádio Cultura FM 100,9. Atuei ainda como assessor de imprensa de vários deputados distritais e federais.

Você é um dos fundadores da Coohaj, ainda na sua primeira fase, não é?

A primeira fase da Coohaj ocorreu em 1982, quando a Caixa Econômica Federal financiava a casa própria pelo sistema do BNH. Nessa época a Coohaj construiu dois



prédios de três andares em Sobradinho e um de seis no Guará II. Fui um dos fundadores da cooperativa e um dos cooperados que receberam apartamentos no Guará II. Eu acompanhei a obra do início ao fim. Naquela época os apartamentos eram sorteados no final da obra. Por sorte, fui contemplado com o apartamento 602, que era da minha preferência.

Mas a Coohaj fechou as portas e foi refundada...

Em 1989, a Coohaj foi reaberta e eu, de novo, estava lá como fundador, junto com os jornalistas Alan Kardec e Olinda Bayma. Naquela época já não havia financiamento bancário, nem da Caixa, e os brasilienses estavam procurando formas de resolver o problema da moradia. Os jornalistas que se reuniram em torno da Coohaj tentaram construir no Sudoeste, mas os preços eram altíssimos. Por isso decidiram adquirir uma fazenda, terra privada com escritura, no setor próximo da Escola Fazendária e construíram lá o Condomínio Verde. E fundaram um outro condomínio, no Lago Oeste.

Como surgiu o Projeto Águas Claras e como se deu a contratação da MB Engenharia?

Quando o GDF decidiu construir o metrô abriu possibilidades para as cooperativas habitacionais em Águas Claras. A Coohaj comprou seis terrenos e chegou a contratar os projetos arquitetônicos. De novo esbarramos na falta de financiamento. Foi aí que surgiu a MB Engenharia. Eu tinha acabado de ser eleito diretor do Projeto Águas Claras, em novembro de 2000, em substituição à jornalista Vanira da Silva Foster. Meu primeiro trabalho foi contactar o corretor Ricardo Martins Moreira Junior, que tinha grande experiência com outras cooperativas. Eu, Ricardo e D'Arrochela procuramos o Marcelo Borba, da MB En-

genharia, para conhecer as suas condições. Depois disso abrimos uma concorrência, várias empresas se apresentaram e a MB acabou ganhando a licitação. Deu-se início ao primeiro contrato, em agosto de 2001, para construir o Imprensa I e II.

Qual foi o papel do Ricardo nessa fase?

O Ricardo abriu uma cooperativa de serviços, a CSN, que se tornou a responsável pelo maior número de adesões aos Residenciais Imprensa I e II. Suas dicas foram muito úteis. O sucesso da Coohaj deve muito a essa cooperação inicial.

Você se afastou da Coohaj por um período, não foi?

Quando Arlete Sampaio foi eleita deputada distrital pelo PT, em 2002, ela me convidou para ser o seu assessor de imprensa. Trabalhei quatro anos com ela. Nesse período, fui substituído pelo jornalista Vanildo Mendes. Em março de 2007 fui eleito diretor financeiro, em substituição ao arquiteto Paulo Veiga.

O que você propõe para resolver os atuais problemas da Coohaj?

Reconheço que há insatisfações de alguns cooperados quanto ao atendimento e falta de informações da cooperativa. Vamos procurar corrigir as falhas. Basicamente, quero ampliar a nossa competência, melhorando o desempenho de nossas atendentes, potencializando o uso do MeuCoohaj, e melhorando nosso sistema de informações.

Quais as perspectivas para o fechamento do contrato dos Residenciais Imprensa III e IV?

Como o sistema bancário não empresta dinheiro diretamente para as cooperativas, esperamos que a MB Engenharia consiga fechar o empréstimo com o Santander para concluir o Imprensa IV até fevereiro de 2011.

E a regularização do Lago Oeste?

Na última conversa que tivemos com Lucia Carvalho, gerente regional do Patrimônio da União, soubemos que o processo está indo bem. As chácaras serão cadastradas em nome da Coohaj e será concedido o regime de aforamento, mediante pagamento de taxas anuais. Estamos trabalhando a regularização junto com a Associação dos Produtores Rurais do Lago Oeste (Asproeste).

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 Fitolito Digital (por André Filho)

As realizações da Coohaj no triênio que passou

Durante a assembleia geral ordinária de 20 de março, a diretoria da Coohaj apresentou o relatório das conquistas obtidas pelos cooperados no triênio que se iniciou no dia 1º de abril de 2007 e que termina no dia 31 de março de 2010.

Dois fatos marcaram o início do atual mandato: a entrega do Bloco A do Residencial Imprensa IV e a inauguração do Bloco G do Residencial Imprensa I. A entrega do Bloco A teve um simbolismo especial porque muitos de seus proprietários haviam aguardado 13 anos para receber seus apartamentos. O empreendimento havia sido lançado pela Cohanovacap, uma cooperativa que entrou em liquidação por problemas de gestão, mas foi recuperado pela Coohaj, em parceria com a MB Engenharia. Foi um desafio razoável, uma vez que corriam na Justiça dezenas de ações judiciais de ex-cooperados. Nos últimos três anos, a Coohaj quitou os terrenos e agora ajuda a liquidante da Cohanovacap a administrar o ressarcimento dos últimos ex-cooperados, cujos casos ainda estão na Justiça.

Com a inauguração do Bloco G do Imprensa I, a Coohaj pôde encerrar o contrato de construção dos Residenciais Imprensa I e II, entregues definitivamente. O contrato, que orçava em R\$ 77,8 milhões, foi concluído com sobras em julho de 2008. Depois disso, a Coohaj conseguiu recuperar os valores que havia adiantado à CEB para a instalação das subestações do Imprensa I e II, e já fez o ressarcimento da fração ideal de mais da metade dos cooperados pioneiros, que adquiriram os primeiros seis terrenos em Águas Claras, viabilizando os negócios da cooperativa naquela cidade.

Outras conquistas do último triênio foram as seguintes:

- A entrega definitiva dos 144 apartamentos dos Blocos A e B do Residencial Imprensa III;
- A entrega definitiva dos 40 apartamentos do Bloco A do Residencial Imprensa IV;
- A entrega definitiva dos 72 apartamentos do Bloco E do Residencial Imprensa III;
- A entrega simbólica do Bloco B-IV, com



Residencial Imprensa I

76 apartamentos, cujo habite-se deve ser liberado agora em abril;

- A programação da entrega do Bloco F-IV para o próximo mês de maio.

Para os próximos meses, a Coohaj trabalha com os seguintes cronogramas:

- A programação da entrega dos Blocos C e D para o início de 2011, condicionada à obtenção, por parte da MB Engenharia, do empréstimo solicitado ao Banco Santander;

- A programação da entrega do Residencial Imprensa 5, em Samambaia, para meados de 2011.

- O lançamento, se possível ainda no primeiro semestre, do residencial do Gama.

A diretoria da Coohaj também registrou em seu relatório de atividades que, em julho de 2008, promoveu uma importante reforma do estatuto da cooperativa, oficializando a criação de três fundos, dois obrigatórios por lei, e o que permite aplicar recursos de investimento em novos projetos. São eles: 1 – O Fundo de Reserva, destinado a recuperar eventuais perdas e atender ao desenvolvimento de suas atividades, constituído com, pelo menos, 10% das sobras líquidas apuradas em cada exercício; 2 – O Fundo de Assistência Técnica Educacional e Social (Fates), destinado à prestação de assistência aos associados, seus familiares e aos empregados da Cooperativa, constituído de, pelo menos, 5% das sobras líquidas apuradas em cada exercício; e 3 – O Fundo de Investimento, destinado a alavancar novos empreendimentos da Coohaj, constituído com 1% do valor de cada unidade e com os recursos gerados pela isenção tributária legal na aquisição de insumos à obra e na contratação de serviços.

Eleita a nova

A Chapa Consolidação, apresentada pela atual diretoria da Coohaj, e liderada pelo diretor Romário Schettino, venceu, por 40 votos a nove, a disputa eleitoral na assembleia geral ordinária realizada no dia 20 de março.

No próximo triênio, a Coohaj será administrada pela seguinte diretoria, que toma posse no dia 31 de março:

Presidente – Romário Schettino

Diretor Administrativo – Antônio Carlos Queiroz (ACQ)

Diretor Financeiro – José d'Arrochela

Durante a assembleia, realizada no auditório Nuri Andraus da Associação Comercial do Distrito Federal, foram também eleitos o síndico do Condomínio Palmas do Lago Oeste, Luiz Antônio Ribeiro, e o seguinte Conselho Consultivo:

Titulares – Fernando Tolentino, Luiz Antônio Ribeiro e Marli Ferreira Soares;

Suplentes – Fábio de Oliveira, Ronaib Costa Ferreira e Cristiano Dias Pinto.

Foram também eleitos os seguintes candidatos avulsos para compor o Conselho Fiscal da Coohaj:

Titulares – Jairo Viana, Divina Neusa de Queiroz e Ildeci Pinto Torres;

Suplentes – Carlos Cezar Soares da Silva, Maciel Sousa e Luciana Gomes Viana.

A Assembleia Geral Ordinária aprovou ainda, por ampla maioria de votos, sem ressalvas, a prestação de contas do exercício de 2009.

A assembleia foi assessorada pelo consultor jurídico da Coohaj, Claudismar Zupiroli, e pelo contador Alberto Carlos de Aguiar Rodrigues.

O engenheiro Marcelo Borba, representante da MB Engenharia, hoje incorporada à Brookfield (Grupo Brascan), explicou aos cooperados como são feitos os acertos gerenciais e contábeis dos valores emprestados pelo Unibanco para a conclusão dos Blocos A e B do Residencial Imprensa III e do Bloco E do Residencial Imprensa IV e esclareceu dúvidas sobre a emissão das notas fiscais dos serviços medidos.

No final do processo eleitoral, que foi conduzido pelos cooperados Carlos Décimo de Souza e Joyce Del Frari Coutinho, os membros da chapa adversária, Renovação com Transparência, cumprimentaram os diretores reeleitos.

O presidente eleito, Romário Schettino, afirmou que de agora em diante ele será "presidente de todos os cooperados e cooperadas, sem discriminação".

Fotos: Luiz Antônio

direção da Coohaj



Programa de trabalho para o triênio 2010-2013

Este é o programa de trabalho da nova diretoria da Coohaj para o próximo triênio. Alguns pontos serão ainda detalhados, em discussão com os cooperados diretamente interessados. Nas próximas semanas será apresentado o programa de trabalho para o Condomínio Palmas do Lago Oeste, cujos cooperados elegerão o novo Conselho Consultivo no dia 17 de abril.

■ Projetos –

1) Concluir o Residencial Imprensa IV até o início de 2011, com o financiamento do Banco Santander; ou até meados de 2012, só com os recursos dos cooperados;

2) Acelerar as vendas das garagens extras do Residencial Imprensa IV;

3) Liquidar, até o final de 2010, o empréstimo tomado do Unibanco para a concluir os Blocos A e B do Residencial Imprensa III, e o Bloco E do Residencial Imprensa IV;

4) Concluir, até o final de 2011, o ressarcimento da fração ideal aos cooperados pioneiros do Residencial Imprensa I e II;

5) Organizar, com a participação dos condomínios dos Residenciais Imprensa I e II, a mesa de negociação para liquidar o estoque de garagens extras do Residencial Imprensa até o final de 2010;

6) Concluir, até meados de 2011, o Residencial Imprensa 5, em Samambaia;

7) Lançar, ainda no primeiro semestre de 2010, o residencial do Gama;

8) Buscar, junto à Caixa Econômica Federal, alternativas de projeto habitacional para o Condomínio Palmas do Lago Oeste, em processo de regularização;

■ Gestão –

9) Reativar as reuniões mensais do Conselho Administrativo;

10) Aperfeiçoar a fiscalização das obras, com a participação dos síndicos;



No próximo ano, a Coohaj entrega o Residencial Imprensa 5, em Samambaia

11) Atualizar o Estatuto, o Regimento e o modelo de Ato Cooperativo;

12) Aperfeiçoar os meios de comunicação da cooperativa, incluindo uma reforma do Boletim Coohaj, com informações mais detalhadas das obras;

13) Aperfeiçoar o atendimento aos cooperados, a começar pelo incentivo ao uso do portal “Meu Coohaj”;

14) Ampliar o número de convênios e oferecer aos cooperados uma carteirinha de identificação da Coohaj;



Mais 76 famílias realizam o sonho da casa própria

O coquetel da entrega simbólica do Bloco B do Residencial Imprensa IV aconteceu no dia 12 de março. Presentes, as famílias dos futuros moradores do prédio, os técnicos da MB Engenharia, os diretores e as funcionárias da Coohaj.

Mais uma vez, testemunhamos a alegria dos cooperados, que em breve realizarão o sonho da casa própria. A satisfação era expressa principalmente no apartamento do primeiro andar, já vistoriado, que foi aberto para demonstração do acabamento.

Fotos : Luiz Antônio

A entrega foi simbólica porque o edifício ainda não se encontrava completamente acabado. Portas ainda estavam sendo instaladas a partir do décimo andar, alguns trechos de fachada ainda não haviam sido pintados, e dois dos três elevadores não estavam instalados. No entanto, as vistorias das unidades já estavam em marcha há duas semanas, a partir dos andares inferiores. Os trabalhadores do Consórcio lutavam contra o tempo para obter as licenças da Caesb, CEB, Corpo de Bombeiros e a

liberação do habite-se na Administração da Águas Claras, prevista para abril.

Descerrada a placa da inauguração, houve o tradicional sorteio de cinco brindes de R\$ 350,00. Os seguintes cooperados ganharam o prêmio: Janduí Farias Mendes, Ricardo Guedes do Lado, Karla de Souza Correia, Lucy Ribeiro Araújo e Rodrigo Gomes de Paula. Eles têm prazo até o final de junho para adquirir itens para os seus apartamentos.

A próxima obra a ser entregue será o Bloco F, em maio.



Luiz Antônio foi reeleito para dirigir o Lago Oeste

O síndico do Condomínio Palmas do Lago Oeste, Luiz Antônio Ribeiro, foi reeleito na Assembleia Geral Ordinária do dia 20 de março. Para o dia 17 de abril será convocada a eleição dos membros do Conselho Consultivo do condomínio, quando será definido também o plano de trabalho para o próximo triênio.

Durante a assembleia, a diretoria da Coohaj deu destaque às conquistas obtidas nos últimos três anos.

Foi registrado que em setembro de 2009, a cooperativa filiou-se à Associação dos Produtores do Lago Oeste, e contribuiu com o financiamento do Eia-Rima que aquela associação contratou, nos termos do convênio firmado com a Secretaria do Patrimônio da União, para regularizar as terras de domínio da União onde se localiza o nosso condomínio.

A diretoria informou também que a expectativa agora, segundo informações da gerente regional do Patrimônio da União, Lúcia Carvalho, é que o processo de regularização será acelerado, com o cadastramento das 67 chácaras do condomínio em nome da Coohaj, e a adoção do aforamento, pelo qual os cooperados deverão pagar uma taxa anual pelo uso da terra.

Entre as melhorias feitas no condomínio nos últimos três anos, destacam-se a regularização da distribuição da água para todos. Antes, a água extraída dos dois poços artesanais do condomínio, chegava a poucos moradores, aqueles que têm os seus terrenos na parte baixa do condomínio.

ACQ



Depois que se passou a controlar a distribuição, com a instalação de registros, foi possível mandar água para as residên-

cias do lado alto do condomínio.

Outras conquistas importantes: a recuperação das instalações do Salão de MultiUso, com pintura nova, rede elétrica, criação de uma sala para reuniões e iluminação externa; a revitalização da churrasqueira, com a colocação de onze mesas de concreto com quatro bancos cada uma; a criação do parquinho para as crianças; a organização do serviço de roçagem em todo o condomínio, com a cobrança de uma taxa de cada condômino; a organização da coleta seletiva de lixo; a recuperação da via principal, que foi totalmente iluminada e encascalhada com fresa, para diminuir a poeira na época da seca e a lama, na época da chuva; houve também melhorias no controle da entrada e saída do condomínio.

■ Algumas metas

O síndico Luiz Antônio já definiu algumas metas para os próximos meses, a serem discutidas na assembleia do próximo dia 17 de abril. São elas

- 1 - Manter um escritório no Salão de Múltiplas Funções para atendimento aos condôminos;
- 2 - Ampliar o espaço para jogos no Salão de Múltiplas Funções;
- 3 - Melhorar a sinalização e iluminação da rua principal.
- 4 - Formar e manter um viveiro de mudas típicas do cerrado e frutíferas com a assistência da Emater, para distribuição aos condôminos na época propícia para plantio.
- 5 - Reformar as instalações da portaria e ampliar a entrada e saída;
- 6 - Ampliar o número de reuniões do Conselho Consultivo, que passarão a ser semanais, todos os sábados, às 15h.

Roçagem

Assim que terminar o período das chuvas, serão retomados os serviços de roçagem. Com a aquisição de mais uma máquina de poda a gasolina, toda a cerca viva que circunda o condomínio está sendo podada em apenas 15 dias. Antes, o serviço demorava três meses.



Compareça à assembleia geral do condomínio no próximo dia 17 de abril, às 9h, no Salão de Múltiplas Funções. Venha eleger o novo Conselho Consultivo