



TRABALHO TÉCNICO SOCIAL/TTS **RESIDENCIAL VEREDAS DO MADEIRA - 3ª ATA**

A **3ª Reunião** do Trabalho Técnico Social do **Residencial Veredas do Madeira**, foi realizada dia **07/12/2013**, com início às 9:15 horas, no canteiro de obras do empreendimento, sito a Estrada do Santo Antônio, nº 4353, Bairro: Triângulo. Estavam presentes no encontro a Equipe de Engenharia da COENG, os Adquirentes que assinaram a lista de frequência, a Equipe responsável pelo Trabalho Técnico Social/INSIGHT e o Sr. José Aldo, Síndico do Residencial Villas do Rio Madeira I. A Srª. Adriana Ferreira, responsável pela execução do Trabalho Social (TS), iniciou a reunião dando boas vindas aos presentes e informando que estavam sendo entregues os *kits* de contratação contendo informações sobre o memorial descritivo da obra, o cronograma dos encontros e uma ficha para preenchimento pelos adquirentes para sua caracterização familiar, atendendo os normativos da CAIXA sobre as diretrizes do Trabalho Técnico Social (TTS). Logo após, a Srª. Adriana orientou o preenchimento da ficha explicando item por item, seu objetivo e em seguida realizou a leitura da pauta do encontro, que abordou os seguintes temas: - **Entrega dos contratos registrados; - Informações sobre o empreendimento; - Entrega do kit de contratação (Informações sobre a Política de Assistência Técnica, Manual do Proprietário, Área do Cliente, Certificação ISO e PBQP-H); - Informações sobre o Trabalho Social (Objetivos/Atividades/Cronograma dos Encontros); - Eleição das Comissões de Arrecadação/Acompanhamento da Obra/ Demanda ao Poder Público; - Pesquisa de caracterização familiar; - Visita ao Bloco A 1º e 2º Andar.** Ao término da leitura, a Técnica deu orientações de como seria a condução da reunião e informou que após as apresentações dos temas, os participantes poderiam realizar seus questionamentos, visando esclarecer as dúvidas que surgissem. Em seguida, o Sr. Emerson Fidel, Responsável Técnico pela COENG, cumprimentou os adquirentes e ressaltou a importância da participação dos mesmos nesta etapa do TTS e das atividades propostas, para o êxito do trabalho de mobilização e organização da gestão condominial. Agradeceu a presença de todos, a parceria firmada e a credibilidade depositada na empresa e em todos os seus membros. Em seguida, convidou o Engenheiro, Sr. Anderson, responsável pelo acompanhamento diário da obra, que prestou informações sobre a evolução da construção habitacional, informando que em alguns blocos já foi iniciado o trabalho na parte interna, com revestimento cerâmico e também foi iniciada a área da piscina. Destacou que a Equipe de Engenharia e os demais colaboradores tem se empenhado em oferecer o melhor serviço aos clientes da COENG. Na sequência, o Engenheiro, Lucas Araújo, iniciou a explanação sobre o kit de contratação, seu objetivo e o diferencial que a COENG apresenta hoje no segmento de construção civil. Informou que a Construtora recebeu a Certificação ISO 9001 Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do *Habitat/ PBQP-H*, pelo Instituto ITAC, credenciado pelo INMETRO; salientou que a realização do Trabalho Social vem agregar mais valor aos imóveis, uma vez que possibilita a integração dos adquirentes, o acompanhamento da obra e a organização condominial prévia. Outro ponto abordado foi a implantação do Programa de Gestão da Qualidade que visa possibilitar avaliar o nível de satisfação e a necessidade do cliente (Pesquisa de Satisfação pelos Clientes). Informou ainda que a COENG já



contratou uma empresa para disponibilizar o serviço personalizado ao cliente por meio do seu site institucional (área do cliente), com a utilização da intranet, onde o proprietário poderá acessar informações sobre o imóvel. Acrescentou que todos os empreendimentos construídos pela COENG apresentam o seguro de entrega e que ao término da obra, cada adquirente receberá o Manual do proprietário, contendo informações sobre o seu apartamento. Finalizou destacando o *Know how* que a COENG apresenta em alvenaria estrutural na Região. Dando continuidade, a Sr^a. Adriana Ferreira realizou algumas considerações sobre o TTS, os eixos norteadores do Programa Imóvel na Planta/CAIXA, seu objetivo, a metodologia, as ações a serem desenvolvidas (pesquisa de caracterização familiar - perfil dos adquirentes/CAIXA; eleição p/ formação das Comissões de Acompanhamento da Obra, Demanda ao Poder Público, de Arrecadação; discussão da Convenção e Regimento Interno do Condomínio, e eleição da Gestão Condominial) e o cronograma dos encontros 2013 a 2014. Dando continuidade, convidou o Sr. José Aldo, Síndico do Residencial Villas do Rio Madeira I, para prestar informações sobre o TTS desenvolvido em seu condomínio e como ocorreu a sua mobilização e organização. Ele destacou as dificuldades que encontraram na escolha do primeiro síndico e como foi o processo de nova estruturação. Acrescentou que a vida em condomínio apresenta algumas peculiaridades que requerem que o síndico apresente um perfil comprometido com a estruturação e organização do condomínio, que resida no imóvel, que apresente habilidade de lidar com as pessoas, respeite a todos (condôminos e funcionários), tenha noções de administração e que procure sempre trabalhar em grupo, estimulando a participação de todos nas tomadas de decisões. Finalizou salientando que o TTS colabora para o conhecimento gradativo dos futuros proprietários dos imóveis e principalmente destacou a importância da participação dos adquirentes nas comissões, no sentido de direcionar e auxiliar na gestão inicial da administração do condomínio. A Sr^a. Adriana Ferreira, em seguida convidou o Sr. Renato André, Síndico da 1^a gestão do Residencial Villas do Rio Madeira II, para socializar junto ao grupo como ocorreu o TTS em seu condomínio. Ele informou que não enfrentaram os mesmos problemas que o Residencial Villas I e que o TTS foi importante, pois colaborou na organização prévia do condomínio por meio das Comissões constituídas e principalmente devido a arrecadação da taxa inicial para o enxoval do condomínio. Na sequência a Técnica convidou a Sr^a. Mabel, para socializar a experiência do TTS no Residencial Araucária II onde residia. Ela explicou aos demais adquirentes a importância das reuniões para a organização e dinâmica de funcionamento do condomínio, conhecimento dos direitos e deveres de cada um, a atenção prestada pela construtora, que somados configuram um valor rentável ao imóvel. Em seguida, convidou o Engenheiro José Flávio, que fez uma breve explanação do compromisso de responsabilidade da COENG com o meio ambiente e com a questão social. Acrescentou que a empresa visa a melhoria não apenas dos Empreendimentos construídos, mas também apresenta um compromisso de responsabilidade social com a comunidade residente no Bairro Triângulo. Finalizou informando que estaria dando apoio a Comissão de Demanda ao Poder Público, no sentido de em conjunto buscarem melhorias de infraestrutura urbana para todos os que residem naquela área. Na sequência a Sr^a. Adriana Ferreira fez um esclarecimento sobre as atribuições de cada comissão e convidou os adquirentes presentes a participarem da constituição desses grupos. Manifestaram



interesse em participar os seguintes adquirentes: **1) Comissão de Acompanhamento da Obra/CAO** - Marcos Araújo, Talita Saad, Paulo Sérgio, Paulo Moraes, Cleibson Cunha, Marília Guedes; **2) Comissão de Demanda ao Poder Público/CDPP** - Cleibson Cunha, Rodrigo Reis, Mabel, Vanda Arruda, Viviane Camelo e/ou Adriel, Daniel Piedade e **3) Comissão de Arrecadação/CA** - Josi Cunha, Paulo Moraes, Marcos Araujo, Marília Guedes, Viviane Camelo, Elisabeth Torres e Roberta Soares. A Técnica Social finalizou questionando os participantes sobre algum tipo de dúvida em relação aos temas abordados e pediu que fosse realizada a avaliação do encontro e também entregue a ficha de caracterização familiar. A Técnica Social agradeceu a presença dos adquirentes desejando-lhes um FELIZ NATAL, um ANO NOVO repleto de realizações, os convidou a participarem do café da manhã e visitarem o bloco liberado. Nada mais havendo para tratar no momento, a reunião foi encerrada e contou com a presença de todos que assinaram a lista de frequência, sendo a ata lavrada por mim, Adriana Ferreira.