

Assembléia dos
cooperados do
Ilhas D'Itália



APROVADO ACORDO

Unanimidade na proposta de continuidade das obras do Ilhas D'Itália

COMUNICAÇÃO

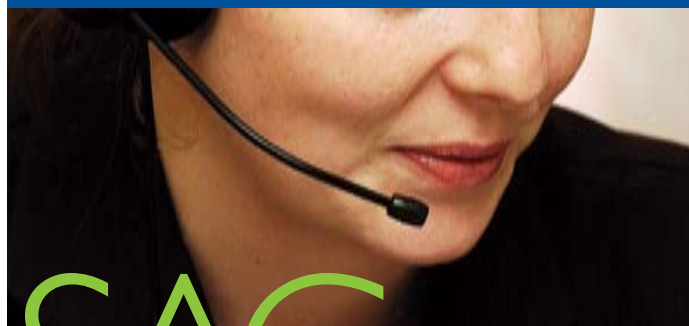
O anonimato aposta na confusão

Nos últimos tempos, algumas pessoas vêm divulgando informações inverídicas, que afetam a vida da Bancoop e de seus cooperados, utilizando-se para isto de panfletos sem assinatura, endereços de e-mail sem identificação, páginas anônimas nas comunidades do Orkut, sites também anônimos e hospedados até em provedores fora do país. Panfletos já foram afixados em diversos empreendimentos como Jardim Anália Franco, Casa Verde, Vila Inglesa com acusações sem provas, informações inverídicas e, sempre, sem assinatura. Tornou-se muito fácil esconder-se atrás da tela do computador e apostar na confusão e na desinformação.

Quem toma este tipo de atitude, além de não ter a coragem de defender abertamente sua posição, prejudica o conjunto dos cooperados que quer ver os problemas solucionados porque sabem que a Bancoop e seus empreendimentos são de todos e de cada um. Tudo isto numa apologia de não pagar o que cada um sabe que é devido. E, muitas vezes, estes anônimos não medem as conseqüências e atingem a moral de cooperados que são seus colegas e muitas vezes vizinhos.

A Bancoop alerta para que os cooperados busquem informações na cooperativa e não se deixem levar por falsas denúncias de pessoas que apostam no quanto pior, melhor. A cooperativa também deixa claro que irá tomar todas as providências cabíveis contra essas atitudes.

UNIDADES DISPONÍVEIS EM VÁRIOS BAIRROS. LIGUE.



SAC

SERVIÇO DE
ATENDIMENTO
AO COOPERADO

DIARIAMENTE, DAS 9h ÀS 18h.
LIGUE (11) 3291-1800 OU (11) 3291-1855.

sac@bancoop.com.br

COOPERADO



Cooperada
analisa balanço
durante
reunião de
esclarecimentos

Mais de 1.400 cooperados nas reuniões

Discussão do balanço e das obras teve ampla participação

A Bancoop é uma cooperativa e, como tal, é a representação de um pouco de cada um de seus associados. Isso pôde ser confirmado nas reuniões de esclarecimento sobre as Demonstrações Financeiras de 2005 e de esclarecimentos técnicos sobre as seccionais. Foram seis dias para esclarecer as dúvidas dos cooperados sobre as Demonstrações Financeiras e outros 23 para cada uma das seccionais em andamento. Ao todo, mais de 1.400 cooperados estiveram presentes. As perguntas foram enviadas por email e também puderam ser feitas durante a reunião.

“As reuniões do balanço, bem como das seccionais, são a concretização da diretriz da atual gestão: transparência, diálogo e participação”, lembra João Vaccari Neto, presidente da Bancoop, que comandou

pessoalmente as reuniões. “Desta maneira, foi feito um amplo debate, lembrando que os cooperados receberam em junho uma publicação especial sobre os números da entidade, e, assim, será possível realizar uma assembléia para a aprovação das contas onde todos os cooperados tiveram tempo hábil para esclarecer suas dúvidas”, completa Vaccari.

As principais dúvidas dos cooperados presentes às reuniões do balanço foram em relação a continuidade das obras, a individualização das contas correntes das seccionais, as diferenças entre regime de caixa e de competência, auditoria solicitada pelo Conselho Fiscal da Bancoop, mútuos, FIDC, permutas, contas (ativo e passivo) e documentação em geral. “Todas as dúvidas foram esclarecidas e, também,

reafirmamos que toda a documentação das seccionais está à disposição dos cooperados para verificação, pois transparência e participação são nosso lema”, reafirma Vaccari.

Reuniões específicas

Para discutir a atual situação de cada seccional e a proposta da Bancoop para a continuidade das obras e a entrega de todas as unidades, foi editada uma publicação especial e realizada reunião para esclarecimentos técnicos sobre a questão. Todos os empreendimentos que estão em andamento, inclusive aqueles onde as obras ainda não foram iniciadas, tiveram uma reunião específica. A primeira aconteceu no dia 05 de agosto e a última em 9 de novembro. E o resultado é que quatro empreendimentos já fecharam acordo.

CAPA

Acordo fechado em quatro empreendimentos

Ilhas D'Itália aprova por unanimidade proposta para continuidade das obras

No último dia 14 aconteceu a assembléia da Seccional Ilhas D'Itália para a aprovação da proposta de continuidade das obras e entrega de todas as unidades. Os cooperados aprovaram por unanimidade a proposta que prevê a entrega das últimas unidades em 40 meses e a individualização da conta corrente da seccional (veja matéria abaixo). O Ilhas D'Itália é o quarto empreendimento que aprovou acordo. Os outros três são Altos do Butantã, Saint Paul e Mar Cantábrico, sempre de acordo com as características de cada um. Com isto, as obras destes empreendimentos entrarão num ritmo melhor.

As assembléias foram resultado de várias reuniões entre a comissão de cooperados das seccionais e a Bancoop para definir a proposta final que

teve como base a constante nas publicações específicas e que foram objeto de esclarecimentos nas reuniões técnicas realizadas pela cooperativa.

No Mar Cantábrico, por exemplo, os cooperados decidiram por um reforço de caixa maior, e cujos pagamentos iniciam em janeiro, com o objetivo de acelerar as obras e, assim, receber as unidades dos dois edifícios que compõem a seccional com uma diferença de apenas seis meses. No Altos do Butantã deverá ser definida em janeiro a forma de pagamento do valor de reforço.

Para Marcelo Dembinski, da comissão do Saint Paul, “a apro-

vação do acordo é resultado da participação e fiscalização do que envolve a seccional e que é muito importante no sistema cooperativo e para acompanhar, de perto, a entrega de todas

as unidades do empreendimento”. Vale lembrar que as seccionais Saint Paul e Ilhas D'Itália não terão necessidade de reforço de caixa.

Na Seccional Jardim Anália

Franco, após várias reuniões entre a comissão para o fechamento da proposta, os cooperados decidiram, em assembléia, com diferença de apenas 12% não aceitar a proposta apresentada. Ao final, optaram por dar continuidade às discussões, reanalisando a proposta.



João Vaccari Neto e Ana Érnica na assembléia do Anália Franco



Proposta aprovada prevê entrega de todas as unidades do Ilhas D'Itália em 40 meses

CONTAS INDIVIDUALIZADAS ESTARÃO PRONTAS EM BREVE

A partir de janeiro, os empreendimentos que já fecharam acordo terão suas contas individualizadas, seguindo a ordem de aprovação do mesmo. Desta maneira, toda a movimentação da seccional, com receitas e despesas será por meio da sua própria conta, além disso, o boleto terá um novo layout para se adaptar a esta realidade e ao novo sistema que será implantado na cooperativa. “Esse é um processo demorado

porque todos os termos de adesão dos cooperados deverão ser redigidos no novo sistema. Será, praticamente, uma mini-auditoria no conta corrente dos cooperados que tem por objetivo trazer maior segurança a todos”, explica Ana Maria Érnica, diretora Administrativa-financeira da Bancoop. E, caso seja verificada alguma divergência, a mesma será regularizada. Assim, é importante que o cooperado

que estiver de posse das duas vias do Termo de Adesão e Compromisso de Participação, devolva uma na Bancoop. Vale lembrar que o Termo de Adesão é sua garantia e é necessário na hora da outorga da escritura. A Seccional Saint Paul foi a primeira a aprovar o acordo em assembléia e, assim, o processo irá começar por ela que está sendo um projeto-piloto para as demais.

Dentro deste processo, todos os

cooperados deverão se recadastrar diretamente no site (www.bancoop.com.br). Serão necessários os dados do cooperado, cônjuge, co-participante e seu cônjuge. Este recadastramento terá, também, a função de atender às normas do COAF – Conselho de Controle de Atividades Financeiras que determina, na resolução nº 14 de 23/10/2006, que todas as transações acima de R\$ 100 mil sejam comunicadas ao órgão.

■ CURTAS

FÉRIAS COLETIVAS

A Bancoop entrará em férias coletivas no dia 22 de dezembro, retornando às atividades normais no dia 8 de janeiro. Os boletos deste período já foram emitidos e caso o cooperado não tenha recebido deverá entrar em contato com o SAC, que funcionará normalmente. Casos emergenciais de Assistência Técnica deverão ser encaminhados ao SAC.

NOVOS VENCIMENTOS

A partir de janeiro, as datas de vencimento dos boletos serão alteradas e agrupadas em três dias do mês. Não haverá prejuízo para o cooperado porque as mesmas serão ampliadas. Assim, os vencimentos entre os dias 26 e 5, passarão para dia 5; os de 6 a 15, para dia 15 e os de 16 a 25, para dia 25. Esta medida é necessária para a adequação do fluxo de caixa das contas individualizadas e para o novo sistema.

INTERCEPTAÇÃO DE CORRESPONDÊNCIAS

A Bancoop tomou conhecimento de que, em alguns empreendimentos, o síndico tem retido correspondência endereçada aos cooperados, quer entregue pela empresa de correios, quer por um portador. A cooperativa lembra que os cooperados têm direito a receber informação e que não entregá-la é violação de correspondência, crime previsto no Código Penal e na Constituição Federal. E alerta que já está em estudo as medidas cabíveis.

■ REGULARIZAÇÃO

Escrituras liberadas

Documento valoriza o imóvel, traz segurança e é a única garantia do seu patrimônio

Até o momento, são 2.188 unidades em empreendimentos totalmente prontos e cujo processo de averbação está concluído e, assim, o cooperado já pode proceder à outorga da escritura. Para tanto, precisa estar quite com suas obrigações junto a Bancoop, inclusive os valores do rateio da apuração final (veja quadro).

Alguns cooperados têm entrado com ações na Justiça para não pagar o rateio, previsto na Cláusula de Apuração Final do Termo de Adesão e Compromisso de Participação, que foi assinado por todos os associados no ato de sua adesão a seccional, e também previsto na Lei do Cooperativismo. Eles têm todo o direito de tomar esta atitude. É preciso ter claro que tais processos são caros, demorados porque tramitam em vários tribunais até a decisão final da ação.

As liminares são decisões provisórias e que podem ser cassadas e, conseqüentemente, perdem seu valor. E enquanto isso, os valores devidos vão aumentando, já que são acumulados multas e juros e a cada dia que passa ficará mais difícil de pagar. É arriscar um bem que, com certeza, foi conquistado com muito suor e que é a segu-

rança de que toda a família tem um lugar agradável para morar. Vale lembrar que a Bancoop já reverteu várias liminares e muitas ações foram extintas de imediato pelo juiz e, assim, os valores não pagos são devidos, bem como, os juros e multas. Enquanto isso, muitos cooperados estão pagando o rateio, inclusive à vista. Isso lhes

dá o direito de dar entrada na escritura nas seccionais averbadas. Com a escritura em mãos, além de ter a posse definitiva, o imóvel se valoriza. E, caso haja interesse em vendê-lo, o retorno será muito melhor. A escritura é, na verdade, a única maneira de garantir seu maior bem: a casa própria.

Reflita com sua família e tome sua decisão. Afinal, sua escritura pode estar esperando no cartório.

Use o FGTS

Nas seccionais averbadas também é possível utilizar o saldo do FGTS para pagamento integral dos valores do rateio de apuração final, de acordo com as regras do SFH. Maiores informações podem ser obtidas junto a Caixa Econômica Federal (11-3231-3305, com Musa) ou na Cobansa (11-3372-6508, Anderson).

EMPREENDIMENTOS AVERBADOS E ESCRITURAS LIBERADAS

Empreendimento	Blocos	Empreendimento	Blocos
Jardim da Saúde	Todos	Torres de Pirituba	Todos
Mirante Tatuapé	Todos	Veredas do Carmo	Todos
Moradas da Flora	Todos	Vila Augusta	Todos
Parque Mandaqui	Todos	Vila Formosa	Todos
Praia Grande	Ed. Marlin	Vila Mariana	Todos
Residencial Moema	Todos	Vila Mazzei	Todos

EMPREENDIMENTOS EM PROCESSO DE AVERBAÇÃO

Empreendimento	Blocos	Empreendimento	Blocos
Portal Jabaquara *	Todos	Recanto das Orquídeas	Todos
Morada Inglesa	Todos	Praias de Ubatuba	Todos
Parque das Flores	Todos	Praia Grande	Ed. Chernne
Solar de Santana	Todos		Ed. Albacore

*Aguarda-se apenas a intimação do 8º Cartório de que a liminar que proíbe a averbação foi cassada.

AUDITORIA DE 2005 ESTÁ EM FINALIZAÇÃO

A Terco Grant Thornton foi a empresa contratada para a realização da auditoria das Demonstrações Financeiras da Bancoop dos anos de 2005 e 2006. A auditoria foi solicitada pelo Conselho Fiscal da cooperativa e o pedido foi acatado de imediato pela atual gestão que tem por premissa a transparência na entidade. Os trabalhos foram

iniciados em 22 de agosto e a previsão da empresa é que, em breve, a auditoria do ano de 2005 esteja concluída.

Após a finalização dos trabalhos, a Terco irá emitir um relatório e a Bancoop irá disponibilizá-lo aos cooperados. E, então, será marcada a assembleia para aprovação das Demonstrações Financeiras de 2005. "Estamos cum-

prindo todas as etapas para que os cooperados tirem suas dúvidas e tenham segurança em relação as demonstrações financeiras de 2005 da entidade. Este processo teve início com as reuniões de esclarecimentos sobre o balanço, cumprirá uma nova etapa com a divulgação do relatório da Terco e culminará na assembleia de aprovação das

contas", explica João Vaccari Neto, presidente da Bancoop.

A escolha da empresa

A diretoria da Bancoop fez carta-convite para três empresas de auditoria com renome internacional. A PriceWaterhouseCoopers declinou do convite por não possuir especialização na área de cooperativa. A KPMG enviou

em 2.188 unidades

DEPOIMENTOS DE QUEM JÁ TEM ESCRITURA



“Eu paguei 27 mil de rateio e já peguei minha escritura. Lógico que ninguém fica feliz em ter de pagar o rateio.

Mas fiz as contas e, mesmo assim, o valor final ficou abaixo do mercado. Além disso, cumprindo a minha parte nenhum cooperado que está aguardando para receber seu imóvel será prejudicado. Somos todos cooperados, não importando de qual empreendimento façamos parte”.

Vladimir Boaro (foto),
cooperado do Vila Mariana

ESCRITURA ANTES DE TERMINAR O RATEIO

É possível ao cooperado proceder a outorga da escritura da sua unidade mesmo antes do término do pagamento das parcelas do rateio da apuração final da sua seccional, desde que o processo de averbação da mesma esteja concluído.

Isso pode ser feito por meio da alienação fiduciária, ou seja, o cooperado deverá assinar Notas Promissórias em favor da cooperativa no valor e vencimento de cada parcela e, assim, lavrar a escritura do imóvel em seu nome. Ao término dos pagamentos, o cooperado deverá, em posse das Notas Promissórias quitadas, solicitar ao cartório a baixa da alienação fiduciária.

O processo é feito diretamente no cartório. Mais informações podem ser obtidas diretamente no 8º Cartório, fone 11-3104-0530, com Cleide. As taxas e emolumentos são as mesmas para a outorga da escritura e são pagas diretamente ao cartório.

Financiamento

Para as seccionais averbadas há, ainda, a possibilidade de financiamento bancário, com taxas especiais para funcionários e para a aquisição do imóvel. Com isto, o cooperado pega sua escritura e o imóvel fica hipotecado com o banco.

“Quando tomei a decisão em adquirir imóvel pelo sistema de cooperativa, o fiz por dois motivos: necessidade de ter a própria moradia e preço acessível.

Tinha conhecimento da possibilidade de rateio e, é obvio que não é agradável, mas não posso alegar que não sabia do fato. Outro aspecto que me levou a quitar o resíduo foi calcular o valor presente do rateio considerando o IGP-M. Vou usar o FGTS e pegar minha escritura que é a segurança do meu patrimônio.”

Marcelo Nakakoge, cooperado do Mirante Tatuapé

“Ninguém fica contente em ter de pagar o resíduo final, mas o sistema cooperativo é assim. Todos sabiam que ao final poderia ter rateio e agora tem muita confusão e boataria. Além disso, a qualidade do apartamento é muito boa. Possuo outro imóvel no Brooklin, de uma construtora, e os azulejos da cozinha estão cheios de trincas. Na Bancoop isto não aconteceu. Sinto por esta confusão toda porque tem muita gente para receber seu imóvel”

Maria Inês Cotrin, cooperada do Solar de Santana

proposta onde não detalhou o escopo dos trabalhos. A Terco Grant Thornton, empresa multinacional inglesa, apresentou a proposta mais completa, com detalhamento de todo o escopo do trabalho a ser desenvolvido, com valor mais acessível, facilidade no pagamento e, ainda, para os anos de 2005 e 2006. Além disto, a Terco Grant Thornton possui

especialização em auditoria na área de construção civil.

Auditoria do MP

Como já foi amplamente noticiado, em 31 de julho ocorreu uma reunião no Ministério Público que contou com a participação do presidente e da diretora da Bancoop, de cooperados e de advogados de alguns coopera-

dos. Nesta reunião, o Promotor de Justiça, Dr. Ademir Perez, propôs a realização de perícia, por amostragem, em três empreendimentos: Recanto das Orquídeas, Vila Mariana e Torres da Mooca. A proposta foi aceita por unanimidade e a íntegra da ata da reunião está no site www.bancoop.com.br.

Ainda na reunião, ficou definido que os advogados deveriam

apresentar o nome da empresa responsável pela perícia. Apenas em 4 de setembro a cooperativa tomou conhecimento pelo MP de que a empresa sugerida foi a Ernest & Young. Após novas reuniões, ficou definido entre as partes que seria escolhido um perito judicial para a auditoria já que o valor cobrado pela Ernest & Young era muito alto, não estavam definidos os critérios e

havia a possibilidade de novos valores serem cobrados no decorrer dos trabalhos.

A Bancoop já entregou, conforme solicitado pelo MP, os requisitos que considera importantes neste processo. Agora, aguarda os próximos passos e reafirma que todos os documentos dos empreendimentos continuam à disposição dos cooperados para verificação e auditoragem.

PERGUNTAS FREQUENTES

Cooperativa precisa fazer a incorporação?

As construções pelo sistema de cooperativa são a preço de custo e, portanto, não há obrigação legal do registro da incorporação. Segundo o jurista Gilberto Valente da Silva, “o parágrafo único do art. 28 da Lei 4.591 de 16.12.64, conceitua a incorporação como atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou de conjunto de edificações composta de unidades autônomas. Assim, o conceito da incorporação imobiliária está ligado a uma atividade empresarial.

Já no sistema cooperativo, segundo o jurista Waldirio Bulgarelli, “a intenção básica que presidiu a formação das cooperativas repousa na ajuda mútua, buscando congregiar os que tenham necessidades comuns, para juntos conseguirem atingir aqueles objetivos que isoladamente seriam praticamente impossíveis de realizar”. Desta maneira, os cooperados se tornam parte do todo.

Portanto, em razão da natureza jurídica diferente de cada uma – incorporadora e cooperativa -, fica claro que as cooperativas habitacionais não estão obrigadas a realizar o registro das incorporações de que trata o art. 32 da lei 4.591/64, porque não têm elas a finalidade que distingue o incorporador, que é o lucro. A cooperativa não constrói para alienar; a cooperativa agrupa para construir.

SUA OBRA PASSO A PASSO



Morada Inglesa

Após a obtenção do “Habite-se”, foram entregues todas as unidades do empreendimento, bem como, está em finalização a área comum.



Anália Franco

São 264 apartamentos e 132 deles estão entregues. No Bloco B, o penúltimo do empreendimento, a estrutura está concluída até o 17º pavimento tipo e em execução a estrutura de concreto armado da cobertura (ático, caixa d'água, casa de máquinas). Iniciada a alvenaria externa do 7º pavimento. A instalação elétrica embutida (tubulações e caixas de passagem) está concluída até o 6º pavimento.



Liberty Boulevard

São 288 unidades divididas em dois prédios, sendo que o primeiro está entregue. A estrutura de concreto do Bloco A está totalmente concluída, aguardando o início dos trabalhos de alvenaria de fechamento.

Maison Piaget

O Ministério Público arquivou o procedimento que impedia a retomada das obras da Seccional Maison Piaget, cuja paralisação foi determinada em função de divergências entre a largura real da rua onde se localiza o empreendimento e a metragem constante nos arquivos da prefeitura. Foi um longo período de negociações e vistorias da subprefeitura até que se chegou num acordo onde os imóveis que haviam utilizado espaço maior em sua construção, realinhassem seus muros para que a rua voltasse a ter a largura correta. Após a realização de tal obra, houve nova vistoria por parte da subprefeitura que atestou a correta metragem da rua. A Bancoop já enviou ofício a subprefeitura para informar sobre a decisão do Ministério Público e, assim, obter autorização formal para a retomada das obras.



Villas da Penha

Do total de 250 casas, 117 estão entregues. A portaria, ruas e calçadas do condomínio da Fase II estão em fase de conclusão. Como a obra é deficitária, a Bancoop aguarda contato da comissão de cooperados para fechar a proposta de consenso para a continuidade das obras e a entrega de todas as unidades, com base na proposta inicial da cooperativa enviada para todos os cooperados e que foi objeto de reunião de esclarecimentos específicos.



Vila Clementino

Das três torres do empreendimento, duas estão entregues. No Bloco C, com as 56 últimas unidades, a estrutura está concluída até o 15º pavimento, inclusive ático (cobertura). As marcações e embutimento na estrutura de tubulações da parte hidráulica e elétrica estão finalizadas em todo o edifício.



Mar Cantábrico

O empreendimento possui duas torres que totalizam 112 apartamentos. No Bloco B, o primeiro a ser entregue, a argamassa está totalmente concluída para posterior colocação do revestimento cerâmico. Na área interna, o gesso liso nos tetos e paredes também está concluído em todo o edifício, bem como, o revestimento externo dos terraços. Os contramarcados, para a posterior colocação das esquadrias metálicas, estão 100% instalados. Na parte hidráulica e elétrica, as prumadas estão concluídas. A colocação de azulejo está finalizada até o 11º pavimento-tipo. No Bloco A, segunda entrega, está concluído o estaqueamento em perfis metálicos para a contenção das escavações parciais, já que em janeiro/2007 está previsto o início das fundações.



Altos do Butantã

Estão entregues 204 unidades divididas em dois prédios. No Bloco D, o penúltimo a ser entregue, a alvenaria externa está totalmente concluída e a interna está finalizada até o 12º pavimento. As prumadas hidráulicas de esgoto, águas pluviais, água quente e fria estão concluídas até o 12º pavimento tipo. Na parte elétrica, estão concluídos até o 15º pavimento a marcação e o embutimento na estrutura de pontos de iluminação. A fixação de caixas de passagem na alvenaria está finalizada até o 8º pavimento.

Ilhas D'Itália

O empreendimento é composto por 216 apartamentos divididos em três prédios. No edifício Capri, o segundo a ser entregue, foram executadas as estruturas em 45% da periferia nas lajes de entrada e saída de veículos e pedestres. Conforme assembléia de 14 de novembro que aprovou a proposta para a continuidade das obras e conclusão da seccional, está em andamento a contratação da empresa para início dos trabalhos de fundação.



Swiss Garden

Foi executada a limpeza de toda a fachada, bem como, a fixação das alvenarias pelo lado externo. Está em andamento a execução de revestimento argamassado. As etapas de preparação para o acabamento interno, tais como, ramais embutidos de hidráulica, tubulações e caixas de elétrica, batentes e revestimentos internos estão concluídas.

Village Palmas

A Seccional, composta por 106 casas, está em finalização e aguarda-se as aprovações dos órgãos públicos, especialmente do Depave (meio-ambiente) e Habite-se (prefeitura), e seu fechamento financeiro para a liberação das últimas unidades.

Seccionais em recomposição de caixa e aguardando definição das comissões

Os empreendimentos Bela Cintra, Casa Verde, Colina Park, Guarapiranga Park, Torres da Mooca e Vila Inglesa estão em recomposição de caixa porque os valores arrecadados já foram totalmente investidos e/ou porque a arrecadação mensal não é suficiente para tocar as obras sem o reforço de caixa. Foram realizados estudos para todas as obras, verificou-se a necessidade de reforço de caixa durante a construção e isto foi comunicado por meio de publicação especial sobre a seccional e, também, foi realizada reunião técnica para esclarecimentos sobre a proposta da Bancoop para a continuidade das obras e entrega de todas as unidades. Algumas seccionais ratificaram os integrantes da comissão e outras ficaram de realizar reunião para definir quem serão os cooperados da comissão. Após isto, devem procurar a cooperativa para discutir e elaborar uma proposta de consenso para ser homologada em assembléia específica da seccional, como vários empreendimentos já fizeram.

Seccionais com obras a iniciar

Os empreendimentos Brooklin Tower, Campos de Vila Matilde, Chateau de Villandry, Diana Tower, Guadalupe, Imperial Liberdade e Moema Tower não tiveram as obras iniciadas em função da baixa adesão de unidades. Os cooperados destas seccionais também receberam publicações especiais com a situação do empreendimento e foi realizada reunião específica para esclarecimentos técnicos. Em alguns definiu-se comissões de cooperados para elaborar a proposta de consenso para a continuidade do empreendimento. A Bancoop está em contato com construtoras a fim de efetivar uma parceria onde parte das unidades seria ofertada como pagamento das obras (dação). Desta maneira, viabiliza-se o empreendimento e antecipa-se o início das obras.

DESTAQUE

Saint Paul: primeira seccional a fechar acordo



A Seccional Saint Paul Club Residence está localizada na Avenida Lins de Vasconcelos, na Vila Mariana e conta com 192 unidades, divididas em três edifícios. O pioneirismo e a participação são sua marca registra: foi a primeira seccional a constituir uma comissão de cooperados e a realizar assembléia para aprovação do acordo de continuidade das obras e entrega de todas as unidades.

“Mensalmente é realizada uma visita da comissão na obra para verificar o seu andamento”, explica Ângela Marques, gerente de Suporte Técnico e que acompanha a visita. “Uma reivindicação da comissão foi a colocação de medidores para individualizar a cobrança da água que só

tornou-se possível com a participação de todos”, completa.

Passo a passo

No Bloco C, a estrutura da torre está concluída e, em janeiro/2007, serão iniciadas a estrutura e fundação da periferia. Estão em conclusão as instalações hidráulicas das prumadas e ramais para propiciar o início do revestimento argamassado das áreas frias. Também está em conclusão a parte elétrica para que se possa executar o revestimento de gesso liso no teto e paredes. O revestimento externo argamassado da fachada está praticamente concluído e, em seguida, serão aplicados os detalhes cerâmicos na fachada frontal. Os elevadores estão instalados.

SUA CASA, SEU ESPAÇO

Natal: crie uma decoração diferente

Na hora de escolher a árvore, fuja do tradicional e faça uma com a sua cara

Na decoração, Natal sempre nos remete ao Papai Noel e a árvore tradicional com seus grandes galhos verdes. E há até quem tente imitar a neve, mesmo que alguns insistam em dizer que isto não combina com nosso país tropical. No entanto, o espírito natalino pede estes dois itens. E sempre é possível inovar, fugir do tradicional e garantir o mesmo espírito.

Para dar aos cooperados uma dica de árvore de Natal diferente, a Bancoop convidou a arquiteta e designer Salette Sobral. O desafio era grande: fazer algo fora do tradicional, que ocupasse pouco espaço e, ainda, com preço acessível. Ela topou e o resultado está nas fotos.

“Um dos aspectos que devemos prestar atenção na hora da decoração é o tamanho dos objetos e o espaço que dispomos. Como, atualmente, a maioria dos apartamentos é compacto, não é aconselhável colocar, por exemplo, uma árvore de Natal grande porque irá dificultar a circulação”, explica Salette. A arquiteta também lembra que, muitas vezes, é preciso tirar uma mesa, um móvel para colocar a árvore e, então, surge outro problema: onde guardar a mesa já que os espaços são compactos?

“Pensando nisto, criei uma árvore que fica presa ao teto e é possível calcular seu comprimento de acordo com o espaço que temos. Assim, pode ir até o chão ou



até a altura de uma mesa de canto”, conta. “No caso de utilizar a mesa de canto como apoio, uma dica importante é acrescentar um acabamento em tecido, como os existentes para árvores tradicionais”. Ela lembra que é possível tanto comprar um pronto, quanto você mesmo fazer, utilizando sua criatividade e, inclusive, objetos que você já possui em casa.

Foi exatamente isto que Salette fez na árvore desta

página. “Eu utilizei os cristais vermelhos de um antigo colar, as bolinhas de um chaveiro que comprei há muito tempo na Ladeira Porto Geral, próximo a tradicional Rua 25 de Março, e, ainda, cascas de algodão que vieram numa flor”, explica. Os cristais, as bolinhas do chaveiro e as cascas do algodão se transformaram em um pingente.

“O ‘caule’ da árvore foi feito com um longo fio dourado de e, assim, é possível controlar a altura. No lugar do tradicional Papai e Mamãe Noel, optei por um casal de gnomos estilizados”, ensina. Além disso, Salette utilizou dez bolas vermelhas.

Ao todo, a arquiteta gastou R\$ 100. “Neste caso, o valor gasto irá depender da criatividade e dos objetos que se tem em casa. É possível, por exemplo, utilizar as bolas do Natal passado e, até, gnomos que a pessoa já tenha ou, então, substituí-los por algum outro boneco”, explica. “O maior gasto foram com as bolas, que



custaram R\$ 43 por serem grandes e com detalhes”. Salette conta que pesquisou várias árvores de Natal e que custavam, em média, R\$ 300 já com os enfeites. “Minha intenção foi fazer algo diferente, sem deixar de lado o espírito de Natal e sua delicadeza, bem como, ocupar pouco espaço e, ainda, com um baixo custo”.

Serviço

Salette Sobral, arquiteta e designer;
(salettesobral@uol.com.br)

ESCOLHA SEU IMÓVEL



ALTOS DO BUTANTÃ

Localizado na Av. Nossa Sra. da Assunção, 647 e próximo à USP, são 3 dormitórios (1 suíte), playground, quadra, churrasqueira e salão para jogos e festas. Do total de quatro edifícios, dois estão entregues e o terceiro está com a estrutura concluída. A partir de R\$ 125.902.

SAINT PAUL

Localizado na Avenida Lins de Vasconcelos, 2.999, próximo ao metrô Vila Mariana, possui unidades de 3 e 4 dormitórios, ambos com uma suíte, e uma ou duas vagas de garagem. Completa área de lazer. Mensais a partir de R\$ 1.647.

LITORAL

MAR CANTÁBRICO

Na Praia das Astúrias, no Guarujá, o empreendimento conta com unidades de 3 dormitórios (1 suíte), terraço e duas vagas de garagem. Anote o endereço: Avenida General Monteiro de Barros, 656. Unidades a partir de R\$ 192.711.

* valores podem ser alterados sem prévio aviso

INFORMAÇÕES
3291-6200, ramal 6990