

Informativo do Vale dos Cristais

Editorial

Já estamos em 2009. Nas viradas de ano – ficção que o homem criou para encerrar um ciclo e começar tudo de novo –, um balanço é necessário. Em 2008, o **Residencial Unifamiliar do Vale dos Cristais – Nascentes** incorporou a alma dos Associados, passando a ser administrado pelos seus próprios membros. O estágio a que chegamos é resultado de movimento de um grupo coeso e seguro de suas convicções e metas.

Administrar uma Associação que reúne mais de 500 sonhos não é tarefa fácil. Já sabíamos disso e procuramos conduzir as questões de forma imparcial e dentro de nossos princípios. Buscamos resolver os problemas que herdamos e, ao mesmo tempo, trabalhar para solucionar, o mais rápido possível, aqueles que surgem em nosso caminho. Viver sem problemas em uma coletividade é utopia. Desde a nossa eleição, em março, até dezembro, realizamos 22 reuniões, com a presença maciça dos Diretores. As atas estão disponibilizadas no site www.valedoscristaisnascentes.com.br. Algumas de nossas realizações são visíveis e estão destacadas nesta edição. Mas o que foi feito até agora é só o começo. Para 2009, definimos como prioridades: (a) concluir o que foi determinado pela Assembleia de 30.06.2008, que ditou as condições e bases para negociação com os Empreendedores; (b) ajustar o Regulamento Interno e incluir nele as Normas de Convivência; (c) incrementar a segurança física e patrimonial no Vale dos Cristais, de forma a al-

cançar os três pilares “qualidade de vida”, “convivência harmônica” e “segurança”; (d) inserção comunitária, para fazer do Nascentes um “ser vivo” na comunidade nova-limense, com ações de cunho social e comunitário.

A matéria principal desta edição destaca as conclusões do estudo que contratamos para analisar as condições de segurança no Vale dos Cristais – Nascentes, e ele mostrou que temos deficiências nesse campo. Mas estamos trabalhando para saná-las. Realizamos o maior investimento da Associação, com a aquisição de uma cerca perimetral (sensorizada e com a mais alta tecnologia) em apoio e complementar à existente, e contratamos um plano geral de segurança que será implantado ainda no primeiro semestre de 2009. Nosso objetivo é dotar o Vale dos Cristais – Nascentes da tranquilidade necessária para a realização de nossos sonhos.

É imensa a vontade de contar tudo o que fizemos e detalhar nossos planos e atividades, mas o formato de um editorial nos limita. Talvez seja mais eficaz dizer um MUITO OBRIGADO pelo apoio que recebemos em 2008, agradecer a todos (Conselheiros, Diretores, Associados, Funcionários e Colaboradores) e pedir para que continuem a nos auxiliar. O nosso sonho é o mesmo. Que venham os desafios!

Walmir Braga
Diretor-Presidente



Segurança máxima

Para ampliar a segurança no Vale dos Cristais – Nascentes, a Diretoria da Associação contratou a instalação de um sistema de monitoramento perimetral eletrônico a ser implantado em uma cerca específica. No Brasil, tais dispositivos existem em condomínios de luxo de São Paulo e do Rio de Janeiro. **Páginas 2 e 3**



Cinturão protetor

Cerca e sistema de monitoramento são os novos trunfos da Associação para ampliar segurança no Vale dos Cristais – Nascentes

Segurança é uma das principais preocupações da Diretoria do Vale dos Cristais – Nascentes. Desde que os atuais membros foram empossados, a Associação já negociou com a empresa prestadora de serviços o aumento no número de vigilantes, adquiriu duas motocicletas para ronda motorizada e implantou a vigilância 24 horas na portaria principal. No final de 2008, o especialista em segurança patrimonial e pessoal Arnaldo Conde foi contratado para elaborar um plano de segurança para o Vale dos Cristais – Nascentes. “Sua primeira providência foi realizar uma análise geral, incluindo vistoria completa na cerca do residencial e avaliar as alternativas de equipamentos de segurança que poderiam ser instalados”, explica o Diretor-Presidente da Associação, Walmir Braga.

Durante essa avaliação, foram detectadas possibilidades de melhorias nas rotinas de segurança, na infraestrutura da portaria e, sobretudo, encontradas diversas falhas na cerca existente no entorno do Nascentes. Foram constatados trechos cortados, trilhas de passagem de pessoas e até de gado na área interna do Vale dos Cristais que comprovaram a precariedade do atual sistema de segurança perimetral. Com base nessa e em outras observações, o consultor recomendou a contratação de equipamentos e está elaborando um projeto de segurança para contemplar todos os recursos disponíveis, com duas linhas principais de trabalho: redefinição de rotinas e incremento de infraestrutura tecnológica.

Monitoramento eletrônico

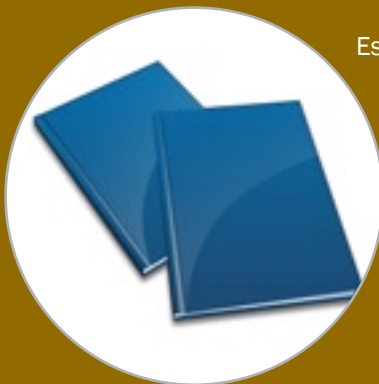
A Diretoria já tomou as primeiras medidas. O Vale dos Cristais fechou contrato com a empresa de segurança Águila para instalação, já no início de 2009, de nova cerca e de um sistema de monitoramento perimetral eletrônico. O novo alambrado terá altura de 2,7 metros, 50 centímetros a mais que o atual. Além disso, sensores eletrônicos serão instalados em toda a cerca, dividida em seções, o que permitirá o monitoramento constante de invasões. Uma central de controle será montada na portaria principal, e os dados coletados transmitidos por meio da tecnologia Bluetooth.

O custo de instalação do sistema, que vai monitorar os seis quilômetros de perímetro do residencial, ficará em R\$ 390 mil. O novo serviço, porém, não trará nenhum ônus para os Associados. Todas as despesas estão sendo custeadas pelo saldo da conta de investimentos da Associação. “A melhoria na segurança foi uma determinação da última Assembleia. O que fizemos foi ter a certeza do benefício do investimento antes da contratação. Estamos nos igualando aos melhores condomínios do Brasil”, afirma Walmir Braga. Outras medidas para reforçar a segurança serão implantadas em breve: alterações físicas na portaria e nas rotinas de identificação e cadastro de fornecedores e visitantes.



Sistema vai monitorar os seis quilômetros de perímetro do Vale dos Cristais

Pela boa convivência



Está em fase final de elaboração pela Diretoria, a proposta de alteração do Regulamento Interno, no qual será inserida a Norma de Convivência da Associação. A revisão do Regulamento incluirá itens como a consolidação das normas e adequações à nova legislação e dos critérios construtivos à realidade topográfica do Vale dos Cristais.

Segundo determinação do novo estatuto, as mudanças só podem ser implantadas após consulta prévia aos Associados. Durante o mês de fevereiro, os moradores serão convidados a opinar sobre o novo texto, que ficará disponível no site da Associação por sete dias. Por isso, os Associados devem manter seus dados cadastrais atualizados, para que possam receber as informações sobre o andamento do processo de alteração do Regulamento Interno.

Definição próxima

Cumprindo determinação da Assembleia Geral Extraordinária (AGE), de 30 de junho passado, na qual foram fixados itens para serem negociados com os Empreendedores, a Diretoria do Vale dos Cristais – Nascentes vem mantendo sucessivos contatos com a Odebrecht. Segundo o Diretor-Presidente, Walmir Braga, as negociações estão muito adiantadas. “A expectativa é fechar, em breve, uma proposta de conciliação, que será avaliada em nova AGE”, explica. A previsão é de que isso aconteça antes da próxima Assembleia Geral Ordinária, que deve ser realizada até o fim de março. “Com isso, poderemos encerrar sem litígios as pendências existentes, o que é uma de nossas prioridades”, conclui Walmir Braga.

Adeus, congestionamentos

A Portaria de Serviços do Vale dos Cristais, implantada em novembro, já está trazendo mais agilidade e conforto a moradores e funcionários de obras no residencial. A nova entrada, que fica a 400 metros da Portaria Principal, funciona como uma área de triagem e cadastro de caminhões e carros de prestadores de serviço. De acordo com a Superintendente, Andréia Souza, a nova portaria já conseguiu atingir seu maior objetivo: evitar congestionamentos no início e final do dia na Portaria Principal. “Tivemos uma redução significativa no número de veículos que passaram a ser atendidos na Portaria Principal. Isso trouxe benefícios para moradores e prestadores de serviço”, afirma. As obras da nova portaria foram custeadas pelos Empreendedores e pela Associação.

Sob o domínio do verde

A Associação concluiu, no mês de dezembro, o replantio de 197 mudas de árvores na área interna do residencial. O trabalho, realizado em agosto, foi coordenado pelo Diretor José Aloysio e contou com a colaboração da Associada Maria Luzia, com base no levantamento de árvores mortas. As mudas, de espécies como jacarandá, aroeira e quaresmeira, foram plantadas de acordo com as normas do Programa de Controle Ambiental do Licenciamento Ambiental do Vale dos Cristais. Um segundo levantamento já foi finalizado e novo replantio deve ser realizado em breve.

Roberto Rocha



O replantio contou com a participação da Associada Maria Luzia

Associação reforçada

A profissionalização da Comissão de Aprovação de Projetos e Fiscalização de Obras foi concluída em dezembro com a contratação de um coordenador para a área, o engenheiro Antônio Carlos de Faria. Com a mudança, a Superintendente Andréia Souza ficará responsável pela gestão e área administrativa, e Antônio Carlos, pelas questões técnicas de engenharia do cotidiano da Associação. Conheça, na entrevista abaixo, o perfil desses dois profissionais:

Trabalhar em uma associação residencial é uma experiência nova pra vocês?

Andréia - Tenho experiência profissional em gerências de diversas empresas de prestação de serviço de grande porte. Gerir a Associação não é muito diferente disso, já que trabalhamos prestando serviço para os Associados.

Antônio Carlos - Já estive à frente de vários empreendimentos imobiliários, incluindo o Resort Águas do Treme, em Inhaúma.

Quais são suas principais funções na Associação?

Andréia - Sou responsável por toda a gestão operacional, financeira e administrativa. Faço a interface dos Associados com a Diretoria e com a Administradora Pacto, além de rotinas de cadastro de fornecedores, serviços de segurança, transporte, manutenção e limpeza.

Antônio Carlos - Minha principal responsabilidade é coordenar o trabalho desenvolvido pela Comissão de Obras. Oferecemos apoio ao Associado na elaboração e aprovação de projetos e fiscalizamos as obras em andamento, certificando

de que elas estão de acordo com o projeto aprovado. Também sou responsável pelas questões técnicas relativas à manutenção das vias, áreas verdes e do prédio da Associação.

Diante dessas mudanças, o que esperar de 2009?

Andréia - O Associado só tem a ganhar com essa nova estrutura. As áreas administrativa e de obras são muito distintas e merecem um tratamento especializado.

Antônio Carlos - Pretendo contribuir para manutenção em geral, para o desenvolvimento de projetos e obras no Vale dos Cristais e trabalhar para o aprimoramento dos procedimentos de registro e execução.

Para fazer solicitações ou esclarecer dúvidas, entre em contato pelos e-mails abaixo:

Andréia Souza

administracao@valedoscristaisnascentes.com.br

Antônio Carlos

coordenacaoengenharia@valedoscristaisnascentes.com.br

Transporte sem aperto

Depois de analisar diversas alternativas, a Diretoria implantou mudanças no sistema de transporte da Associação. O transporte do BH Shopping até à portaria do Vale dos Cristais e também na área interna passou a ser feito por uma van (16 lugares) ou micro-ônibus, de 24 lugares, de acordo com a demanda, em substituição ao Doblò, que fazia o transporte até então.

A continuidade do sistema de locação foi considerada a mais viável. A Diretoria também analisou os custos de aquisição e manutenção de um veículo próprio, mas esta alternativa atenderia às necessidades por muito pouco tempo – um ano, no máximo. O micro-ônibus está disponível para transporte de moradores, convidados autorizados e empregados domésticos, dentro das regras de utilização estabelecidas no Regulamento Interno da Associação. Com o novo sistema, similar ao de outros condomínios da região, as viagens serão realizadas inicialmente em oito horários fixos, de segunda a sábado.

Partida BH Shopping

Partida Vale dos Cristais*

6h50	16h
7h30	17h
8h30	18h
9h	19h

* Aos sábados, os horários das viagens saindo do Vale dos Cristais são 12h, 13h, 14h e 15h.



Transporte terá oito horários fixos de viagem

Atualização de dados

A última edição do Informativo do Vale dos Cristais trouxe como encarte um formulário para atualização de dados cadastrais. Essas informações são imprescindíveis para o trabalho da Diretoria, como envio de correspondências, boletos e cadastro de moradores. A atualização dos endereços (correio e e-mail) é imprescindível para a participação de todos nas decisões da Associação. Se você ainda não atualizou seus dados, entre em contato pelo telefone (31) 3547-8500 ou pelo e-mail administracao@valedoscristaisnascentes.com.br.

Redutores do perigo



Novos redutores serão instalados em breve no Vale dos Cristais

Redutores de velocidade, que visam a coibir os excessos de alguns motoristas que trafegam pelo Vale dos Cristais, serão instalados em breve nas vias internas do Residencial. A instalação cumpre o plano de trabalho aprovado na AGE de 30.06.08. A decisão foi tomada depois de comprovada a eficácia de um redutor testado desde novembro. Os redutores, que seguem os padrões definidos pelo Conselho Nacional de Trânsito (Contran), serão distribuídos em pontos estratégicos identificados em estudo. Os recursos virão do saldo da conta de investimentos da Associação.

Moradores e empregados já podem ter acesso à internet de alta velocidade

O mundo em casa

Parceria garante acesso à internet banda larga no Vale dos Cristais

Uma parceria da Associação Vale dos Cristais – Nascentes com a empresa Infovias, subsidiária da Cemig, pôs fim a um dos principais problemas enfrentados pelos moradores: o acesso à internet e à rede de comunicação via cabo. Até então, a conexão banda larga era feita apenas via rádio. O serviço, porém, sofria constantes interferências e já havia atingido o limite de sua capacidade. Embora o Vale dos Cristais – Nascentes possuísse uma rede interna de fibra ótica, ela estava inoperante porque nenhuma operadora demonstrou interesse em implantar a ligação externa. “Éramos uma ilha. As operadoras justificavam que o número de clientes era pequeno e que o potencial de crescimento não compensaria o

investimento neste momento”, explica Walmir Braga, Diretor-Presidente da Associação.

Com a parceria, a Infovias fornecerá, por meio de operadora específica, serviços de comunicação de alta qualidade, de TV por assinatura, acesso à internet em banda larga e serviços de voz, além da possibilidade de comunicação entre moradores. A expectativa é de que os novos serviços estejam totalmente implantados até junho. Além disso, foi disponibilizado o acesso à internet em caráter provisório, até que seja negociado contrato definitivo com uma operadora. Os interessados podem entrar em contato com a Administração da Associação, que dará as informações necessárias.

Confraternização de Natal

Cerca de 50 pessoas participaram, no dia 20 de dezembro, da primeira confraternização de Natal do Residencial Unifamiliar do Vale dos Cristais – Nascentes. A festa reuniu empregados – próprios e terceiros –, diretores e os presidentes dos conselhos Consultivo e Deliberativo da Associação. Durante o evento, os empregados receberam uma cesta de Natal e um peru para ceia, além de alguns brindes distribuídos pelos próprios diretores. A proposta é de que este conagraçamento passe a ser uma tradição.



É a nossa cara

O processo de escolha da nova marca da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais está chegando à reta final. Foram pré-selecionadas três opções pela Diretoria da Associação. Os Associados definirão, entre elas, a identidade visual do Nascentes. A escolha é necessária porque a antiga marca pertence à Odebrecht. Os Associados poderão votar em sua logomarca favorita entre 15 e 22 de fevereiro, no site (www.valedoscristaisnascentes.com.br). Veja as opções selecionadas:

Opção 1:



Opção 2:



Opção 3:



Novo site

A Associação contratou os serviços de uma empresa de *webdesign* para reformular o site do Vale dos Cristais. O objetivo é torná-lo mais funcional, disponibilizando mais serviços e informações aos Associados. A nova *webpage* está em elaboração e deve entrar no ar no fim de fevereiro.

Trânsito no Belvedere

A Assembleia Legislativa aprovou alteração na lei removendo o dispositivo que impedia a construção de alças viárias, obra apontada como solução para os problemas de trânsito no Belvedere e de acesso ao Vale dos Cristais – Nascentes. Faltam agora pressão e vontade política para transformar essa conquista legal em realidade.

Mudanças na Língua Portuguesa

A partir desta edição, o Informativo do Vale dos Cristais – Nascentes passará a adotar as novas regras do Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa. Neste número, o leitor poderá observar mudanças na grafia de quatro palavras: tranquilidade, que perdeu o trema; infraestrutura, que passa a ser escrita sem hífen; micro-ônibus, que ganhou um hífen, e assembleia, que agora é grafada sem o acento agudo. Como também estamos nos adaptando às novas regras, pedimos, de antemão, desculpas por eventuais equívocos.

Expediente

Veículo oficial de divulgação da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais - Nascentes . Tel: (31) 3547-8500

Diretor-Presidente: Walmir de Castro Braga. Diretores Vice-Presidentes: Dalmo Lucio Mendes Figueiredo; João Luiz Avelar; Ricardo Kertzman Misionschnik; José Aloysio da Costa Val Filho; Alexandre Garcia; Zeuslene de Campos Correa; Lúcio de Araújo R. da Gama Filho; Cristiano Andrade Ribeiro e Roberto P. Manata | Endereço: Rodovia MG 030, Km 12, Vale dos Cristais, Nova Lima – MG, CEP 34.000-000 | E-mail: diretoria@valadoscristaisnascentes.com.br | Produção editorial: BH Press Comunicação | Jornalista responsável: Dulcemar da Costa (MTb 5068) | Projeto gráfico e edição gráfica: AVI Design | CTP e Impressão: Pampulha Editora | Tiragem: 1.000 exemplares