



## Editorial

Caro leitor,

Nesta edição, apresentamos um resumo de parte dos nossos trabalhos e alguns desafios que ainda nos esperam. Antes do término deste mandato, esperamos concluir os principais pontos do nosso plano de trabalho. A implantação do Sistema de Segurança é prioridade. O novo Regulamento Interno está em fase final de aprovação. Até o fim do ano, queremos apresentar o orçamento do que devemos arcar para a solução da área de lazer, conforme aprovado na última Assembleia Geral Extraordinária (AGE), de forma a não termos atrasos no processo. As evoluções e soluções para os problemas são contínuas, como pode ser percebido neste informativo. As correções da manutenção estão sendo encaminhadas. A revitalização da área verde ocorrerá até o fim do ano. Muito ainda resta. Muito ainda será feito.

Este número representa o começo da prestação de contas deste mandato, que já passou de sua metade. Em março do próximo ano — os meses 'voam' cada vez mais rápido! — teremos eleições para os órgãos diretivos da Associação.

Boa leitura.

Walmir Braga  
Diretor-Presidente



## Um ano de vitórias

Relatório da Administração registra os principais investimentos e conquistas entre junho de 2008 e junho de 2009

A atual Diretoria do Vale dos Cristais – Nascentes acaba de completar um ano à frente da Associação. Durante a gestão, iniciada em 30 de junho de 2008, o Residencial passou por uma pequena revolução. Diversas melhorias já foram ou estão sendo implementadas, buscando assegurar comodidade, segurança e bem-estar aos Associados. Elas incluem desde ações simples, como a implantação interna da coleta de lixo, até investimentos mais arrojados, como a instalação de sistema perimetral de monitoramento eletrônico.

A maioria dessas mudanças pode ser percebida diariamente pelos Associados, que hoje moram ou frequentam um residencial mais limpo, arborizado, seguro e com uma administração eficiente. Esse processo de transformação, que leva a marca da transparência, pode ser acompanhado por meio das atas de reuniões e assembleias, disponíveis no site da Associação ([www.valedoscristaisnascentes.com.br](http://www.valedoscristaisnascentes.com.br)) e também do Informativo do Vale dos Cristais.

Na última Assembleia Geral Ordinária (AGO), realizada em 31 de março, foi apresentado aos Associados o relatório detalhado desse trabalho. Confira as principais conquistas nas páginas seguintes.

## Transporte e aquisição de veículos

Com o objetivo de oferecer mais comodidade a moradores, visitantes e trabalhadores domésticos, várias mudanças no sistema de transporte foram implantadas. Entre o residencial e o BH Shopping, o transporte de passageiros passou a ser feito por micro-ônibus de empresa especializada, que substituiu o veículo

anteriormente alugado pela Associação. A alternativa foi a mais viável, após análises de custos e da expectativa de aumento da demanda no próximo ano, em função do número atual de obras no Vale dos Cristais – Nascentes. Atualmente, as viagens são realizadas de segunda a sábado, em oito horários fixos. Esses horários serão alterados de acordo com a utilização e necessidades.

Além disso, foram adquiridos um Palio e duas motos Titan Fan, no valor total de R\$ 39,4 mil. O carro está sendo utilizado pelos setores administrativo e técnico da Associação e as motocicletas servem à ronda motorizada. Com as duas aquisições, a administração do Residencial deixou de desembolsar R\$ 2.450,00 mensais com o aluguel de veículos.



## Portaria

Para pôr fim aos congestionamentos na portaria principal do Vale dos Cristais – Nascentes, comuns em todo começo e final de dia, o residencial ganhou uma portaria remota, onde são feitos o cadastro e a identificação prévia de veículos e prestadores de serviço. Assim, o acesso pela entrada principal é liberado, agilizando o fluxo.

Inaugurada em novembro, a portaria teve seu funcionamento interrompido no final de dezembro devido aos danos causados pelas chuvas. No acordo firmado com a Odebrecht, a construtora se comprometeu a fazer os reparos necessários e a ressarcir a Associação em cerca de R\$ 6 mil, que corresponde a parte dos gastos com a construção da guarita. O acesso de moradores e visitantes pela portaria principal também foi alterado, de forma a garantir mais agilidade e segurança. Os Associados podem se cadastrar para receber um cartão de acesso para acionar a cancela. Já visitantes e empregados devem ser cadastrados por meio de formulário disponível na recepção, e-mail ([atendimento@valedoscristaisnascentes.com.br](mailto:atendimento@valedoscristaisnascentes.com.br)), fax ou telefone (3547-8500).

## Infraestrutura

**Internet, banda larga e TV:** em parceria com a Associação, a Infovias, empresa subsidiária da Cemig, implantou a ligação externa da rede de fibra ótica e fornece, atualmente, em caráter excepcional, os serviços de internet via cabo. Nesse segundo semestre deverá iniciar a oferta de serviços através de empresa parceira, específica do setor, prestando, a preços de mercado, os serviços de TV por assinatura, internet banda larga e comunicação.

**Trânsito interno:** para coibir o excesso de velocidade nas vias internas, a Associação contratou a instalação de redutores, distribuídos inicialmente na rua Mares

de Montanha. Melhorias de sinalização, regulamentação de estacionamento e instalação de caçambas foram outras providências tomadas para melhorar as condições de infraestrutura do residencial.

**Manutenção de vias e redes pluviais:** há mais de um ano, a Associação e a Odebrecht vêm buscando trabalhar, de maneira conjunta, em atividades de reparo e manutenção para solucionar problemas no calçamento de vias e na rede pluvial do Vale dos Cristais – Nascentes.



## Área de lazer e convivência

Um dos principais impasses entre a Associação e a Odebrecht, a área de lazer e convivência, vai, finalmente, sair do papel. O espaço será construído próximo à portaria e contará com quadras, pistas de corrida e de caminhada, academia, sauna, playground, área de SPA e de descanso, conforme decidido em duas Assembleias da Associação. Os empreendedores se comprometeram a ceder o terreno, e a Odebrecht a custear o trabalho de terraplenagem e sua proteção, elaborar e contratar o projeto arquitetônico, acompanhar a aprovação do projeto junto à Prefeitura de Nova Lima e supervisionar as obras. Os custos de materiais e de construção serão bancados pela Associação. Um Grupo de trabalho foi formado para implementar e acompanhar as ações (*leia mais sobre o acordo no Informativo Especial de junho*).



## Segurança

Questão prioritária, a segurança é alvo de investimentos em duas frentes: a elaboração de plano geral de segurança e a implantação de um sistema de monitoramento perimetral eletrônico. Análise feita por consultor especializado contratado pela Associação constatou diversas falhas na cerca do entorno do Nascentes, como trechos cortados e até trilhas de gado.

Em contrato fechado com a empresa Águila, a Associação garantiu a instalação de novo alambrado em todo o Nascentes (cerca de seis quilômetros), com 2,7 metros de altura, e a instalação de sensores de monitoramento de invasões. A essa estrutura, se somará a revisão das câmeras de monitoramento. Alterações nas rotinas de identificação e cadastro de fornecedores também estão em estudo (*leia mais na pág. 6*).

## Comunicação e nova marca

Com foco em um processo transparente de gestão, a Diretoria investiu em instrumentos para facilitar a comunicação com os Associados. Reformulado, o *website* conta com uma área de acesso exclusivo, onde é possível consultar atas de reuniões da Diretoria, dos Conselhos Deliberativo e Fiscal e de Assembleias. Desde julho de 2008, já foram produzidos seis informativos, com novidades, prestação de serviços e de contas, entregues diretamente na casa dos Associados.

Outra inovação, que contou com a participação direta dos membros da Associação, foi a escolha da logomarca do Vale dos Cristais – Nascentes. Três opções foram desenvolvidas por profissionais especializados e colocadas em votação. A nova identidade visual do Residencial substitui a antiga marca, pertencente à Odebrecht.



## Reparos começam em breve

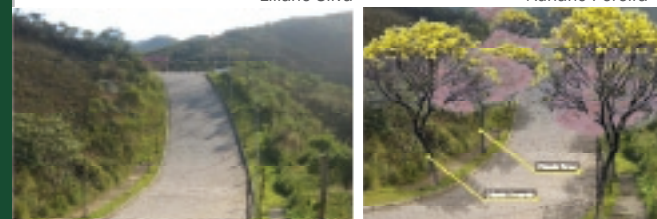
Após a última Assembleia com os Associados, a Diretoria encaminhou à Odebrecht relatório de Manutenção e Garantia, com uma série de reparos necessários no Vale dos Cristais – Nascentes. Entre os itens citados no documento estão a recuperação de encostas, o controle de erosões na área perimetral, reparos em ruas e bocas-de-lobo, correções nas instalações das redes elétrica e telefônica. De acordo com o Diretor-Presidente da Associação, Walmir Braga, as ações de reparo devem ser iniciadas em breve.

## Em contato com a natureza

Após o trabalho de replantio de mudas de árvores na área interna do residencial, realizado em dezembro de 2008, foi concluído um novo levantamento das plantas mortas e das que não atingiram um metro de altura. Ao todo, 590 mudas serão substituídas. O plantio deverá ocorrer no início da próxima estação chuvosa. Além disso, foi realizada a limpeza das trilhas ecológicas que cortam toda a extensão do Vale dos Cristais – Nascentes e o fechamento de passagens irregulares, que vinham sendo utilizadas como acesso a obras.

Liliane Silva

Adriano Pereira



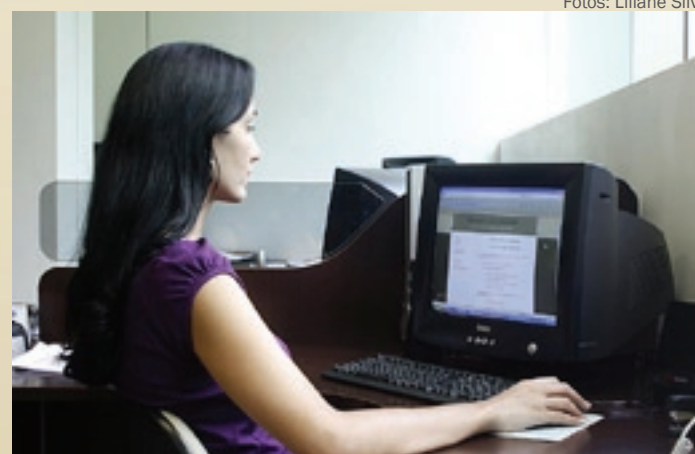
À esquerda, a vista atual; à direita, imagem ilustrativa de como ela deve ficar após o crescimento das mudas plantadas

# Um time de craques

Trabalhar para garantir o bem-estar e o conforto dos mais de 500 membros de uma Associação não é tarefa fácil. É preciso investir na formação de uma equipe capacitada e em parcerias com empresas especializadas. Mais um avanço na área técnica foi a contratação da consultora Simone Fonseca, engenheira civil e ambiental, que fará o trabalho de gestão técnica da equipe responsável pela análise, aprovação de projetos, fiscalização das obras e a manutenção das áreas comuns do Nascentes.

A “nova equipe” é composta de antigos e recém-admitidos empregados da Associação, que serão coordenados e treinados pela contratada, levando-se em conta a legislação de Nova Lima e os padrões construtivos da Associação. Simone Fonseca possui mais de 12 anos de experiência na gestão técnica de outros condomínios da região e profundo conhecimento do Código de Obras, Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, entre outras resoluções do município.

Além da equipe técnica, a Associação também conta com uma equipe administrativa gabaritada, que está em constante processo de aprimoramento. Atualmente, é composta por um Superintendente, um supervisor de serviços, oito porteiros, duas recepcionistas, um auxiliar de serviços gerais e a turma de manutenção da área verde, aos quais se somam os prestadores de serviços



Fotos: Liliâne Silva

Cristiane Couto, arquiteta: equipe técnica em permanente evolução



Equipe de manutenção da área verde

especializados em segurança. Dentre as ações desta área, a Diretoria destaca a renegociação de contratos, com foco na busca de maior eficiência e menor custo. Isto está refletido na segurança (aumento do número de vigilantes e monitoramento 24 horas), bem como na revitalização das áreas verdes, implantação da coleta de lixo interno e no controle de pragas.

## Muito trabalho pela frente

Além de levar aos Associados um resumo das atividades desenvolvidas até o momento, a Diretoria também aproveitou a Assembleia do dia 31 de março para apresentar o Plano de Trabalho para o segundo semestre de 2009 e primeiro trimestre de 2010, quando se encerra o mandato atual.

Os esforços serão concentrados, principalmente, na finalização das ações em andamento (com destaque para negociações da área de lazer, revisão do regulamento interno e aprovação do plano de segurança) e melhorias na gestão e controle dos processos administrativos e financeiros da Associação.



Projeto de construção das alças

## SOLUÇÃO À VISTA

### Complexo Viário Sul criará rotas alternativas para aliviar o tráfego entre Belo Horizonte e Nova Lima

O empenho de uma verdadeira “força-tarefa”, composta por deputados federais e estaduais, vereadores de Belo Horizonte, prefeitos de BH e Nova Lima, Associações da região do Belvedere e a Associação do Vale dos Cristais, com a ação aglutinadora da Rádio Itatiaia, tem sido decisivo para viabilizar as obras do Complexo Viário Sul. Os principais entraves já estão resolvidos:

:: A Assembleia Legislativa aprovou e o Governo do Estado de Minas Gerais sancionou lei que “retirou” da Estação Ecológica do Cercadinho a área necessária para realização das intervenções;

:: O projeto foi finalmente aprovado pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT), com portaria publicada no Diário Oficial;

:: A liberação de cerca de R\$ 3 milhões está garantida para 2009, recurso suficiente para a licitação e início dos trabalhos.

Com a aprovação do projeto pelo DNIT, o contrato pode ser licitado ainda este ano, tendo a sua continuidade garantida com a inclusão do restante para 2010, conforme compromisso assumido por quase toda a bancada federal de Minas Gerais, além de representantes do Governo Federal que se comprometeram a incluir a obra no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

O empreendimento contempla a construção de um conjunto de viadutos, trincheiras e alças viárias que ligarão diretamente a BR-356 (saída para o Rio de Janeiro) à rodovia MG-030, acesso a Nova Lima.

Cerca de 150 mil pessoas devem ser beneficiadas com as obras, entre moradores de Nova Lima, da região Sul da capital mineira, Rio Acima e Raposos. Dentre eles, os moradores do Vale dos Cristais. Com as intervenções, espera-se que o trânsito melhore, diminuindo os congestionamentos registrados atualmente no local, onde, diariamente, trafegam aproximadamente 120 mil veículos.

Outra vitória alcançada foi a formalização de uma das condicionantes, da licença ambiental do Portal Sul (onde foi até agora edificado o Leroy Merlin), e que resultou na assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), com o Ministério Público de Minas Gerais, pelo qual o empreendedor assumiu a obrigação de construir uma das etapas do complexo — uma das “alças”, ligando a BR-040 à MG-030, sentido Rio de Janeiro a Nova Lima —, o que deverá ocorrer tão logo seja resolvida uma última pendência judicial, com a retirada de um invasor oportunista, que alega ser legítima a posse de uma área ocupada — ilegalmente — por uma flora (a área é da União Federal). A Associação está participando ativamente do movimento, com atuação decisiva em alguns encaminhamentos. Enfim, a solução está a caminho, empurrada por todos.

Em 8 de julho, o Diretor-Presidente da Associação, Walmir Braga, reuniu-se com o prefeito de Nova Lima, Carlinhos Rodrigues. Na ocasião, foram abordadas questões relativas à construção das alças e encaminhadas possíveis parcerias entre o município e o Residencial. Confira mais detalhes nas próximas edições do Informativo.

## A regra é clara

A proposta do novo Regulamento Interno do Vale dos Cristais – Nascentes foi colocada para os associados opinarem, após uma reunião da Diretoria, realizada em 7 de junho. O documento compila todas as normas da Associação, como questões referentes a obras, espaços de convivência, entre outros.

Os regulamentos até então vigentes apresentavam informações redundantes e, em alguns casos, conflitantes. Itens do Manual de Obras, por exemplo, referem-se a construções multifamiliares, que não se aplicam à Associação Unifamiliar. A proposta busca corrigir imperfeições, consolidar as disposições e atualizar o que é necessário.

Para entrar em vigor, a proposta do Regulamento foi colocada à disposição dos Associados no site da Associação para análise e sugestões, conforme prevê o Estatuto do Vale dos Cristais – Nascentes. Depois de recebidas as sugestões, a Diretoria vai deliberar sobre a versão final do novo Regulamento Interno, o que deverá ocorrer até setembro.

## Mais segurança

As chuvas constantes no fim do último verão e algumas mudanças complementares estudadas pela Diretoria atrasaram a instalação do sistema de monitoramento perimetral eletrônico no Vale dos Cristais – Nascentes. A previsão é de que a nova cerca e os equipamentos de segurança estejam em pleno funcionamento a partir de setembro. A data deverá coincidir com a finalização do plano de segurança da Associação, que prevê alterações físicas na portaria e modificações nas rotinas de identificação e cadastro de fornecedores e visitantes.

Na próxima edição do Informativo, serão detalhadas outras melhorias na área de segurança e todas as funcionalidades do sistema.



## Sede multifuncional

Começaram em julho as obras de remodelagem física da sede administrativa da Associação. O objetivo dos trabalhos, que têm conclusão prevista para setembro, é obter o melhor aproveitamento do espaço, criar condições de trabalho para as equipes técnicas e administrativas e preparar uma área para reuniões com os Associados, além de atender ao Plano Geral de Segurança, com a instalação de central das câmeras e alarme. Uma nova área de estacionamento também será criada.



# Arrasta-pé no Vale

Primeiro Arraial do Nascentes é sucesso absoluto

Comidas típicas, bandeirolas, quadrilha, pula-pula e jogo de argola foram algumas das atrações da primeira Festa Junina da Associação, que animou a noite de crianças e adultos, em 27 de junho. Cerca de 370 pessoas estiveram presentes no evento, que serviu também para integrar os associados. Confira algumas fotos:

Fotos: Liliane Silva



Veja mais fotos no site da Associação: [www.valedoscristainascentes.com.br](http://www.valedoscristainascentes.com.br)

# Os pioneiros do Vale dos Cristais

Recentemente, um pássaro entrou pela janela do quarto do pequeno Samuel, de nove meses. Parecia sonho de criança, mas não era. Cenas como essas, raras na cidade grande, mas comuns no Vale dos Cristais, dão a Simone Porto e José Henrique Diniz, pais do garoto, a certeza de que fizeram a opção certa quando trocaram um apartamento no bairro Sion por uma casa no Residencial.

A economista e o médico ortopedista se mudaram para o Vale dos Cristais em 18 de outubro do ano passado, quando apenas três ou quatro famílias habitavam o Residencial. Cinco dias depois, Simone dava a luz a Samuel, que hoje ensaia os primeiros passos e certamente usufruirá da rede de serviços que está sendo estruturada no local, como a área de lazer, prevista no acordo com a Odebrecht.

“Vivíamos em um apartamento no bairro Sion e, como nosso desejo era morar em casa, decidimos que um condomínio seria a melhor alternativa”, conta José Henrique. Natural de Teófilo Otoni, Simone teve uma infância marcada pela forte relação com a natureza. “Fui criada em casa e no ambiente de fazenda, subindo em árvores e brincando com bicho”.

Para o casal, a chegada de Samuel teve influência decisiva na opção de se buscar refúgio em um Residencial do perfil do Vale dos Cristais. “Aqui é lindo, a gente vê o céu estrelado à noite, não tem barulho. É muito bom saber que o garoto vai poder descer para brincar, andar de bicicleta, circular com desenvoltura, sem ‘neura’ com segurança”, argumenta Simone.

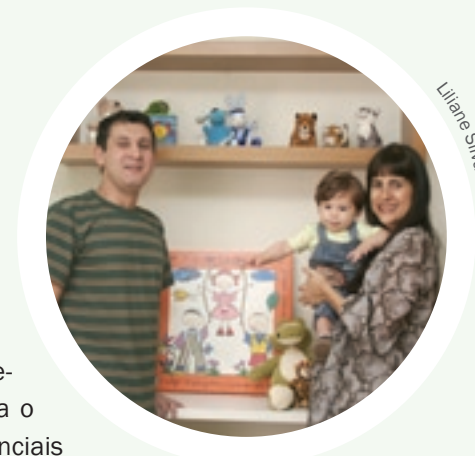
## Diferenciais

Além desses fatores, comuns a outros residenciais da região, a economista aponta o que considera como diferenciais do Vale dos Cristais. “Temos aqui um programa de plantio de mudas e uma preocupação muito grande com a preservação das nossas nascentes. Poucos condomínios têm essa visão”, analisa.

As melhorias previstas no acordo firmado recentemente com a Odebrecht também trazem a certeza de dias ainda melhores. “A área de lazer, por exemplo, é importantíssima, pois passaremos a contar com um espaço de diversão praticamente dentro de casa. As crianças que moram aqui estão crescendo e precisam de atividade esportiva. Com a área de lazer, não teremos que sair daqui para buscar esse serviço”, analisa Simone.

Nem mesmo o deslocamento diário entre o Residencial e Belo Horizonte abala a convicção do casal. “Causa, sim, certo incômodo, mas as coisas vão melhorar quando o projeto de construção da alça viária sair do papel”, acredita a economista, que cita o acesso facilitado a muitos serviços, como o BH Shopping, localizado a apenas quatro quilômetros do Residencial.

Como médico, José Henrique tem uma rotina marcada por vários deslocamentos diários, uma vez que atende em cinco lugares diferentes em Belo Horizonte. “Já estou me acostumando e as vantagens de morar aqui compensam qualquer desconforto”, conclui.



Liliane Silva

José Henrique, Simone e o filho Samuel: mais qualidade de vida no Vale dos Cristais

## Nas nossas mãos

A equipe da área administrativa da Associação assumiu, em agosto, o gerenciamento do recebimento de taxas e pagamento de fornecedores e empregados. Dois softwares de gestão financeira são usados para assegurar confiabilidade e precisão no controle dos recursos.

Outra novidade é que as boletas para pagamento da taxa mensal também passaram a ser emitidas e enviadas pela própria Associação. As medidas melhoram a gestão e facilitam o controle, apresentação e entendimento dos balancetes mensais e do balanço anual.

Uma conta específica da Associação, no banco Itaú, será utilizada para todos os pagamentos e recebimentos. A Diretoria está trabalhando para que, em breve, os associados possam consultar o extrato dos recursos da Associação pela internet, acompanhando on-line a movimentação e aplicação dos recursos.

## Novos parceiros

A Diretoria acertou a contratação do escritório de advocacia Sette Câmara, Corrêa e Bastos, que passou a cuidar das questões jurídicas da Associação. Já os serviços de contabilidade foram entregues à empresa Matur. Os dois contratados dispensam apresentação.

### 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; Zeuzlene 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@valedoscristaisnascentes.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