

## Editorial

# A maioria em dois anos

Dois anos parecem pouco para se construir uma obra sólida. Mas com trabalho, dedicação e colaboração de um grupo coeso é possível subverter as limitações impostas pelo tempo. A prova disso está no conjunto de realizações da primeira gestão da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais – Nascentes, que assumiu em 2008 a missão de representar e gerir conforme interesses diretos de seus cerca de 550 Associados.

Chegamos ao final deste ciclo com a convicção do dever cumprido. A gestão 2008-2010 montou uma eficiente estrutura

administrativa para o Residencial; adotou medidas para reforçar a segurança de nossas famílias; cuidou da natureza no Nascentes, nosso principal patrimônio; elaborou Estatuto e Regulamento que garantem uma convivência harmônica entre as pessoas e delas com o meio ambiente; e negociou um acordo com os Empreendedores que viabilizará um de nossos maiores anseios – a construção da área de lazer.

Uma síntese dessas conquistas está descrita nas páginas do Informativo, outra das várias realizações da gestão 2008-

2010. Claro que muito ainda há de ser feito, mesmo porque não se pode fazer tudo em dois anos. Mas nesse período alcançamos a maioria e plantamos uma semente que já rende belos frutos. E o mais importante: finalizamos essa jornada com a certeza de que o Vale dos Cristais – Nascentes foi a opção mais acertada de nossas vidas.

### **Walmir de Castro Braga**

Diretor-Presidente da Associação do Residencial Unifamiliar do Vale dos Cristais - Nascentes

## Ciclo de conquistas

Confira nesta edição um balanço das realizações da gestão 2008-2010 e as principais medidas do Plano de Segurança

# Um plano para a segurança

Dia e noite, a garantia da tranquilidade dos Associados é preocupação prioritária da Associação do Vale dos Cristais – Nascentes. As principais medidas colocadas em prática nesses dois anos são inspiradas no Plano de Segurança, que engloba três eixos: planejamento minucioso das ações, emprego de tecnologia de ponta em cada sistema e redefinição e adoção de novos procedimentos de vigilância e controle, que precisam ser seguidos

à risca pelos Associados, funcionários e Visitantes do Residencial.

O Plano de Segurança começou a ser elaborado no final de 2008, por meio de consultoria do especialista em segurança patrimonial e pessoal, Arnaldo Conde. Desde então, alguns problemas foram identificados e solucionados (como as falhas no sistema de cercamento do Nascentes), e novas medidas foram adotadas - como a mudança nas rotinas de

trabalho dos vigilantes e porteiros; e a instalação da cerca sensorizada. Esta edição aborda os principais pontos desse planejamento, cuja finalidade é a proteção e garantia do bem-estar dos Associados.

Confira a seguir as principais medidas de segurança tomadas pela Diretoria da Associação do Vale dos Cristais – Nascentes. Por uma questão de estratégia, nem todas podem ser divulgadas em detalhes.

## Cerca sensorizada

Fotos: Liliâne Silva



Todo o perímetro do Nascentes está protegido com a cerca que monitora invasões

Resultado de um investimento de aproximadamente R\$ 360 mil, a cerca sensorizada já foi instalada em todo o perímetro do Residencial e sua primeira fase está em operação. Com 2,7 metros de altura, o dispositivo é equipado com sensores eletrônicos que permitem o monitoramen-

to de invasões em todos os seus seis quilômetros de extensão.

Os dados são enviados por meio da tecnologia *Bluetooth* para uma central de monitoramento localizada na portaria principal do Nascentes, onde os eventuais problemas são analisados.

O Diretor de Segurança do Vale dos Cristais – Nascentes, Henrique Morais, esclarece que não se trata de uma cerca elétrica comum, do tipo que provoca choques nas pessoas que as tocam. “A cerca sensorizada, quando tocada, emite um alarme, permitindo que a segurança seja mobilizada para averiguar o problema”, esclarece Morais.

## Ronda reforçada

A rotina da ronda de segurança interna e externa do Vale dos Cristais – Nascentes está sendo reforçada. Os vigilantes já usam motocicletas para realizar o trabalho e – em breve – poderão contar com o auxílio de cães treinados por uma empresa especializada nesse tipo de trabalho – a Alpha Dog. Os animais serão usados 24 horas na vigília das vias internas do Residencial, que terá um canil para abrigá-los.

A presença dos cães é garantia a mais de proteção. “Eles circulam com coleiras e agem somente a mando do vigilante responsável”, afirma Henrique Morais, ao afastar qualquer possibilidade de risco para os Associados e Visitantes do Nascentes. Segundo ele, o uso de cães é uma das principais recomendações e pilares do Plano de Segurança preparado para o Vale dos Cristais. “Em uma eventualidade de invasão da cerca, é o animal que faz a primeira abordagem, por exemplo”, afirma o Diretor de Segurança.



Cães treinados não têm medo do perigo e agem sob comando dos vigilantes



Ronda motorizada é realizada por equipe capacitada e treinada

## Controle de portaria

Alguns novos procedimentos de controle pleno de entrada e saída de pessoas do Residencial foram adotados para reforço da segurança. Confira algumas medidas:

- A cancela automática usada pelos Associados passou a ser fechada entre 20h e 06h. Nesses horários, o acesso ao Residencial é realizado somente na cancela de Visitantes, acionada pelo porteiro. Para facilitar a identificação, o Associado deve acender a luz interna do carro e abrir o vidro para sinalizar que não há qualquer anormalidade.
- Em breve, as casas serão interligadas à portaria para fins de autorização de acesso ao Nascentes. Hoje, essa

comunicação é feita por telefone, o que não garante segurança total no procedimento de identificação de Visitantes.

- O controle de acesso de prestadores de serviços e operários das obras é feito por meio de crachás com fotografia e validade temporária. Esse documento deve, necessariamente, ser devolvido ao término do serviço.
- As condições de iluminação do trevo de acesso ao Nascentes foram melhoradas em caráter emergencial e provisório, com a aquisição, pelo Residencial, de dois holofotes. No entanto, a questão da iluminação será resolvida em conjunto com a Associação Geral.

Fotos: Liliâne Silva



Identificação na portaria é garantia de controle de acesso ao Residencial

- O sistema de segurança em breve permitirá que as residências com alarme privativo sejam interligadas 24 horas à central (dependendo da compatibilidade dos sistemas). Dessa forma, eventuais invasões ou problemas poderão ser identificados mesmo na ausência do Associado.

## Câmeras e central CFTV

Além do monitoramento do perímetro do Vale dos Cristais - Nascentes por meio da cerca sensorizada, o Residencial também voltou a ter suas ruas vigiadas eletronicamente pelo Circuito Fechado de TV (CFTV). As câmeras foram instaladas em pontos estratégicos de todas as ruas, mas sem invadir a privacidade dos Associados e das residências. A gravação será ininterrupta e as imagens geradas enviadas a uma sala de monitoramento operada 24 horas por um vigilante. Os vídeos ficam gravados durante mais tempo do que suficiente para a necessidade da Associação. É possível, ainda, aumentar o armazenamento, caso seja preciso.



Central de monitoramento do CFTV: 24 horas ligada na segurança

## Sem colaboração não há segurança

Nenhuma ação de segurança é efetiva se não for valorizada por aqueles que devem ser protegidos. Alguns procedimentos de rotina - como a identificação dos Associados, funcionários e Visitantes na portaria - podem parecer incômodos em alguns momentos, mas devem ser respeitados diariamente. Isso garante que, em uma situação de risco, qualquer anormalidade possa ser prontamente identificada. "A segurança é um valor estimado por todos. Por isso, precisamos que os Associados e seus Visitantes colaborem com a vigilância, oferecendo informações solicitadas na portaria e, principalmente, conhecendo as ações do nosso plano de ação", pontua o Diretor-Presidente da Associação do Residencial Unifamiliar do Vale dos Cristais - Nascentes, Walmir Braga.

## Um Nascentes cada vez melhor

Dois anos podem passar muito rápido, mas é tempo suficiente para muito trabalho e dedicação. Em junho deste ano, a atual Diretoria da Associação Unifamiliar do Vale dos Cristais – Nascentes fecha o ciclo da gestão iniciada em 30 de junho de 2008. Fruto do esforço da Diretoria, da Administração e da colaboração dos Associados e funcionários do Residencial, o Nascentes vive hoje uma realidade diferente e melhor, na qual vários projetos já saíram do papel e outros estão sendo implementados.

Entre as principais realizações da gestão 2008-2010 estão a reestruturação da Administração,

a reforma da sede administrativa e o novo Regulamento Interno. O Caderno do Associado foi entregue em fevereiro deste ano. O replantio de árvores deu novo colorido às ruas, e a manutenção da sinalização de trânsito e a correção da pavimentação interna tornam o cotidiano mais organizado e seguro. Outros projetos estão próximos de alcançar o sucesso final: a construção da área de lazer e a negociação de uma solução definitiva para o fornecimento dos serviços de comunicação. Acompanhe alguns dos passos dados nessa gestão.



### Caderno do Associado

Documento de grande valia para ser consultado nas mais diversas situações da rotina do Associado. O Caderno ficou pronto em fevereiro deste ano. Em uma única pasta, foram reunidas as principais normas que regem a convivência no Vale dos Cristais – Nascentes, como o Estatuto Social e o Regulamento Interno. Além disso, traz uma agenda de telefones dos Associados, um mapa do Residencial e uma lista de lembretes sobre os assuntos mais recorrentes no dia a dia.

### Regulamento Interno

Com regras que versam sobre a realização de obras, normas de convivência e segurança, o Regulamento foi aprovado com a participação dos Associados e começou a vigorar em outubro do ano passado. Algumas dessas regras, como o horário para a realização de obras no Residencial (somente de segunda a sexta-feira, de 7 às 18h), já fazem parte da rotina dos Associados.



Acessibilidade: com a reforma, sede administrativa ganhou rampa de entrada

## Reforma da sede administrativa

Finalizada em fevereiro, a reforma melhorou o aproveitamento do espaço da sede, com a criação de sala de reuniões para a Diretoria e escritórios para trabalho do pessoal técnico e administrativo do Vale dos Cristais – Nascentes. O local também abriga a central de monitoramento do Circuito Fechado de TV (CFTV).

## Internet, banda larga, TV por assinatura e serviços de voz

A ligação da rede interna de cabos de fibra ótica à rede externa já foi realizada pela Infovias, empresa subsidiária da Cemig. O próximo passo, que é a contratação de uma operadora definitiva, atrasou em função do Projeto de Lei (PL 29), em tramitação no Congresso, que propõe uma única regulamentação para as mídias de TV por assinatura. No momento, a Diretoria trabalha em conjunto com a Infovias para buscar uma solução alternativa, e também para permitir a interligação das residências com a portaria do Vale dos Cristais – Nascentes, uma das principais ações propostas pelo Plano de Segurança. As negociações estão bem avançadas e os serviços de internet banda larga e de telecomunicações devem ser iniciados em breve, já que a rede interna e os equipamentos estão todos instalados.

## Área de Lazer e Convivência

Em meados de fevereiro, foi realizada uma reunião entre representantes da Associação – que fazem parte do Comitê de Gestão da Área de Lazer – e Diretores da Odebrecht. O objetivo foi discutir o andamento do projeto, que recebeu alguns ajustes solicitados pela Prefeitura de Nova Lima. Assim que o documento for completamente aprovado pela Prefeitura, o trabalho poderá ser iniciado. A previsão é que as atividades comecem em maio deste ano. Vale registrar que, somados os recursos já assegurados anteriormente e a Taxa Extraordinária, a Associação já arrecadou, até o início de fevereiro, cerca de R\$ 920 mil para o custeio da parte que lhe compete nas obras.

Arquivo Vale dos Cristais - Nascentes



Maquete digital dimensiona estruturas do projeto da área de lazer

## Trânsito

Foram tomadas medidas de segurança, manutenção e sinalização de vias. A segurança foi reforçada com redutores de velocidade, inicialmente instalados na rua Mares de Montanhas. Em dezembro do ano passado, foi aprovado o Programa de Segurança de Trânsito do Nascentes, que está em fase de desenvolvimento, com o objetivo de conscientizar os Associados para o uso adequado das vias internas do Residencial. A sinalização das vias e a pintura das pistas de rolamento, com a instalação de refletores, também já foram realizadas.



## Replanteio de árvores

A primeira ação de plantio de mudas na área interna do Vale dos Cristais - Nascentes ocorreu em dezembro de 2008, ainda no início da atual gestão da Diretoria da Associação. Desde então, as mudas foram monitoradas, para correta substituição das plantas que não sobreviveram ou que não estavam com o crescimento adequado, considerando também que algumas espécies efetivamente crescem mais lentamente. Uma nova rodada de plantio de mudas está prevista para ser realizada este ano.



## Reestruturação gerencial

O investimento na contratação de uma equipe qualificada e capacitada para trabalhar na Administração do Nascentes foi uma das prioridades da gestão 2008-2010. Em meados de 2009, uma equipe técnica formada por novos e antigos empregados da Associação começou a ser treinada e coordenada pela engenheira civil e ambiental Simone Fonseca. A consultora carrega a experiência de mais de 12 anos na gestão técnica de residenciais. O trabalho dessa equipe envolve a análise, aprovação de projetos, fiscalização das obras e manutenção das áreas internas do Vale dos Cristais - Nascentes.

A busca por uma Administração profissional envolveu também a contratação de um novo Superintendente, Roosevelt Pinto Coelho, que assumiu o posto em dezembro passado. Graduado em gestão financeira, ele passou a administrar a rotina da Associação, colocando em prática seus mais de 10 anos de experiência em cargos de supervisão e coordenação gerencial. Em agosto de 2009, a gestão financeira do Nascentes passou a ser realizada pela própria equipe administrativa da Associação, que assumiu o gerenciamento e recebimento das Taxas, e o pagamento de fornecedores e empregados. Hoje o controle é feito com o auxílio de softwares de gestão financeira.

Já a contabilidade do Nascentes é realizada, desde junho de 2009, pela empresa Matur, enquanto as demandas jurídicas do Residencial foram assumidas pelo escritório de advocacia Sette Câmara, Corrêa e Bastos.

### 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: Alexandre Garcia; Cristiano Andrade Ribeiro; Dalmo Lucio Mendes Figueiredo; Henrique Moraes; João Luiz Avelar; José Aloysio da Costa Val Filho; Lúcio de Araújo R. da Gama Filho; Ricardo Kertzman Misionschnik; Roberto P. Manata; Zeulene de Campos Correa | Endereço: Rodovia MG 030, Km 12, Vale dos Cristais, Nova Lima - MG, CEP 34.000-000 | E-mail: [diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br](mailto:diretoria@valedoscristaisnascentes.com.br) | Produção editorial: BH Press Comunicação | Jornalista responsável: Flávio de Almeida (5076/MG) | Projeto gráfico e edição gráfica: AVI Design | CTP e Impressão: Pampulha Editora | Tiragem: 1.000 exemplares