



Informativo Condomínio Geral Bracuhy

Ano 5 - 10ª Edição - Janeiro 2020



EDITORIAL

O Condomínio Geral do Bracuhy reescreve sua história

O Condomínio Porto Bracuhy é conhecido como um empreendimento de concepção inovadora e ousada. Concebido na década de 70, época do “milagre” brasileiro. Amparado na extrema confiança de então, urbanista, arquitetos, empreendedores, vendedores e investidores, idealizaram a construção de uma Riviera no litoral brasileiro, e Angra dos Reis, símbolo da beleza e encanto do país, foi a escolhida.

Nasceu assim o mais ousado projeto de lazer náutico da costa brasileira, avançadíssimo em sua época e, mesmo para os padrões de hoje: o Condomínio Porto Bracuhy.

Na sua construção foram utilizados equipamentos e tecnologia de ponta só vistos em grandes obras do Brasil de então: portos e grandes aterros. Em meados dos anos 70 os canais do Porto Bracuhy foram draga-

dos pela draga holandesa de nome “Ster”, um navio draga que veio para o Brasil fazer o Aterro do Flamengo, aumentar a praia de Copacabana e melhorar portos. A bacia aberta pela “Ster”, em grande dragagem, criou a maior marina molhada da América do Sul, abriu, alargou e aprofundou canais, sem paridade em todo o país. Sinuosas e largas avenidas foram construídas no complexo. Edificações multifamiliares de apartamentos completaram com charme o contorno da marina.

Por circunstâncias econômicas posteriores advindas da realidade brasileira, a Riviera idealizada, seus imóveis e marinas foram afetadas, fazendo com que, por algumas décadas, o complexo deixasse de ter os investimentos necessários para a manutenção do padrão idealizado. A equipe foi disper-

sa e o empreendimento passou a sofrer certo processo de estagnação, depreciando seu valor e seu prestígio.

Entretanto, o Porto Bracuhy nunca perdeu sua “majestade”. A formidável base estava feita, com grande qualidade, e suportou muitos anos sem os investimentos necessários para a sua manutenção e posicionamento. A maior marina molhada do país e os largos e profundos canais continuaram a existir em toda a sua glória, ainda que um pouco apagada. Com a recuperação gradativa do país e o avanço da indústria náutica nacional e internacional, que a cada ano lança mais barcos nas águas brasileiras, temos a confirmação de que Angra dos Reis é o destino de melhor navegação de recreio de nossa costa. Em todas as épocas do ano, oferece atrações e condições que facilitam

a prática deste esporte, protegida que é pela barreira natural formada pela Ilha Grande e então, o Bracuhy acordou.

Há obras em várias áreas do condomínio. Investidores, arquitetos e proprietários mais confiantes estão apostando forte neste que é o empreendimento de melhor infraestrutura náutica de nossa região, quiçá de nossa costa.

Nestes últimos anos a história do Condomínio Geral Porto Bracuhy vem sendo reescrita com novos e importantes investimentos que estão sendo aportados na sua revitalização. A renovação e a conseqüente valorização de todo o complexo confirmam que os ventos de modernização, apoiados por esta administração, estão soprando na direção correta: a entrega de melhor qualidade de vida aos condôminos e usuários do complexo.

Exposição de arte
acontece no CGB
pg.03

CGB apoia Natal
de Luz e Arte
pg. 04

CGB realiza
paisagismo com
propósito
pg. 08



A CORRIDA PORTO BRACUHY 2019 FOI UM SUCESSO CONSAGRADO

A terceira edição da Corrida Porto Bracuchy aconteceu em nosso complexo no dia 10 de novembro e contou com o apoio da Prefeitura Municipal. Este ano, a corrida foi promovida pela empresa DE ELITE e consagrou seu sucesso, atraindo mais de 600 pessoas, entre inscritos e visitantes. Comparado aos últimos anos, o número de atletas dobrou, o que para o esporte e para o município pode ser visto como melhora na qualidade de vida das pessoas.

As Ruínas do Engenho do Condomínio Geral do Bracuchy foram o ponto de concentração dos atletas e familiares e também o ponto de largada da corrida que

contou com percursos de 5km e 8km.

A corredora Solange Mariano, moradora do condomínio, foi a 1ª colocada geral nos 8km, mantendo seu título de campeã da Corrida Porto Bracuchy. Solange é a vencedora de todas as três edições realizadas da Corrida Porto Bracuchy. A atleta treina diariamente pelas ruas de nosso complexo e já venceu corridas conceituadas como XTERRA Short Train Run e Vênus 5k RJ, dentre outras. “O Bracuchy é o local onde moro e me preparo para as competições. Aqui as ruas são planas e tenho segurança para treinar a qualquer hora. Isso é perfeito e prático para mim porque posso contar com o visual da serra do mar e o ar puro desse ambiente, não precisando me deslocar para outros locais de treino, o que facilita a minha vida que vai além do esporte”.

Além da corrida para os adultos também foi realizada a corrida KIDS, em que as crianças ganharam brindes e medalhas, como incentivo à participação nos eventos esportivos.

Durante o evento, aconteceram atrações como Zumba e muita música com o DJ Júnior (DJ oficial da DE ELITE), tudo coman-



dado por Rafael Sodré e pelo locutor C Soares, que comandaram o evento do início ao fim.

A Corrida Porto Bracuchy agradeceu toda a família e trouxe, de maneira divertida, a importância de inserir atividades físicas saudáveis em qualquer fase da vida. Quem gosta de esporte deve comemorar, pois a DE ELITE volta dia 9 de fevereiro e traz ao Condomínio Porto Bracuchy a edição Angra de uma das corridas mais conhecidas e mais aclamada da equipe: a Soldado de Elite.

O CGB incentiva iniciativas como esta e, desde 2016, apoia a Corrida Porto Bracuchy reunindo condôminos, atletas profissionais, amadores e adeptos do esporte, com o objetivo de oferecer uma integração esportiva e social. A

expectativa é que o número de adeptos ao esporte cresça no município e assim, consequentemente, amplie o número de pessoas saudáveis e felizes.



Exposição de arte acontece no CGB

No último dia 10 de janeiro aconteceu a inauguração da Exposição do artista plástico Rafael Vicente nas Ruínas do Engenho do Bracuhy. A exposição é aberta ao público até o dia 10 de fevereiro e apresenta obras do artista, além de uma intervenção e espaço expandido de sua pintura no interior das ruínas.

Rafael Vicente vive e trabalha no Rio de Janeiro onde possui um atelier na antiga Fábrica

Bhering e trouxe ao Bracuhy 12 pinturas com a reprodução do seu trabalho, realizadas em material específico, permitindo exposição ao sol, chuva e ventos.

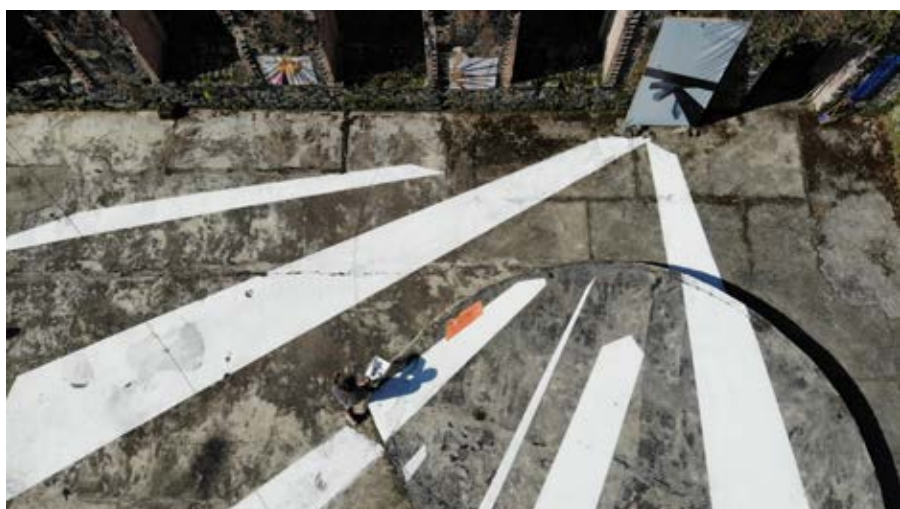
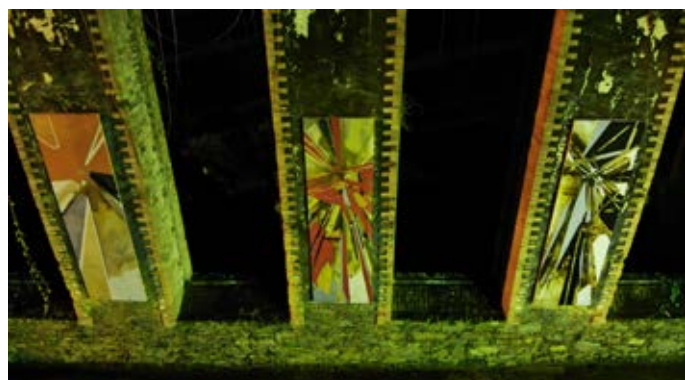
A exposição é uma oportunidade de mostrar o interior das Ruínas do Engenho associado a uma manifestação plástica e artística. A intervenção de pintura expandida foi realizada com a utilização de tintas de fácil remoção pensando na

preocupação em manter o estado original das ruínas.

Rafael também apresentou uma instalação com 50 lâmpadas de led em que, durante a noite, o espaço de sua pintura se expande e se transforma, fragmentando a questão contemporânea do espaço local e imprimindo uma terceira dimensão à pintura.

Aproveite e leve seus filhos, netos e sobrinhos para viver a arte e a cultura de perto.

Levar crianças a exposições contribui para que elas desenvolvam um olhar atento a tudo que lhes rodeia e ainda amplia o repertório cultural de todos. Nossas Ruínas do Engenho do Bracuhy são um museu a céu aberto e guardam a história de uma época. Visitá-las também possibilita a reflexão de quem somos, aguçando a curiosidade para saber mais sobre o mundo em que vivemos.



CGB apoia projeto Natal de Luz e Arte

O Condomínio Geral do Bracuchy apoiou a comunidade local na participação do concurso do Projeto Natal de Luz e Arte da Prefeitura de Angra dos Reis. Esse projeto teve como objetivo maior a integração social entre os moradores dos bairros mostrando que “a união faz a força”. E foi exatamente isso que vimos por aqui: união entre condôminos e comunidade.

O Condomínio Geral do Bracuchy participou oferecendo lo-

cal limpo, fresco e seguro para armazenamento do material e confecção da árvore de natal, além da participação da nossa artesã Josefina Morey. Durante 03 meses, aproximadamente 30 pessoas estiveram envolvidas na confecção da árvore de natal dividindo-se entre as tarefas de arrecadação das garrafas, limpeza, corte, pintura e montagem.

Foram arrecadadas mais de 12.500 garrafas pets evitando

que a grande maioria delas se tornasse lixo e poluísse nosso ambiente. Desta maneira, transformamos lixo em arte. A árvore produzida em 2019 será reutilizada em 2020.

O trabalho em conjunto dos moradores de onze comunidades tornou Angra dos Reis ainda mais linda e iluminada no Natal. Uma comissão analisou as árvores e definiu os ganhadores: Bracuí, Provetá e Frade. Esses moradores serão contempla-

dos com viagens para Gramado (RS), São Lourenço (MG) e Penedo (RJ). Além disso, todos os participantes vão desfrutar de um delicioso passeio na baía da Ilha Grande.

O projeto resgatou o espírito natalino, incentivou a integração das comunidades, estimulou a criatividade, decorou a cidade e preservou o meio ambiente. Sendo assim, o CGB não poderia ficar de fora. E no próximo ano, estaremos juntos novamente.





Equipe de manutenção realiza rotina de procedimentos

Falar sobre manutenção tem se tornado uma rotina, tanto porque a própria manutenção exige uma rotina persistente e assertiva, bem como dá ao condômino o panorama do tratamento que estamos realizando em seu patrimônio.

Ter sistemas operacionais do Condomínio Geral do Bracuhy funcionando satisfatoriamente durante todo o ano, certamente gera conforto ao condômino, mas para isto existe uma equipe de manutenção que trabalha continuamente. Temos reduzido praticamente a zero o índice de reclamação proveniente de problemas causados por mau funcionamento de sistemas de utilidades do condomínio.

E queremos atingir esse índice, o de “Zero Reclamação”.

Isso tem dois focos: 1) a satisfação do condômino por fazer uso dos sistemas sem notar que eles existem, ou seja, simplesmente usar sem quaisquer transtornos; 2) treinar, treinar e treinar nossa equipe de manutenção ao ponto de conhecer os sistemas e cuidá-los da melhor maneira de tal modo que atinjamos o “defeito Zero”, sempre se antecipando a possíveis problemas antes que esses produzam consequências.

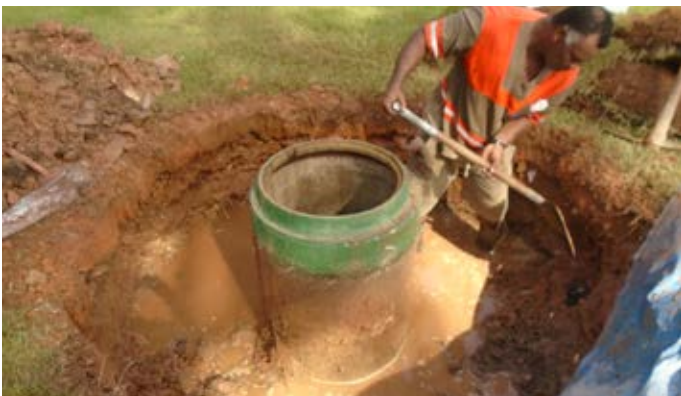
Citamos abaixo o trabalho da equipe de manutenção e os sistemas que estão em constante monitoramento para que seu funcionamento não sofra qualquer tipo de paralisação:

- Manutenção e correção de meios-fios e sarjeta;
- Operação tapa buraco para conservação das vias;
- Manutenção, limpeza e troca das tampas de boca de lobo;
- Reparo e revitalização do nivelamento das vias corrigindo acúmulos de água pluviais;
- Revitalização da via de acesso a Ladeira do Namorado;
- Manutenção do sistema de iluminação pública;
- Manutenções preventivas e corretivas hidráulicas (tubulação / áreas comuns / distribuição);
- Manutenções preventivas e corretivas sanitárias (tubulação / áreas comuns / tratamento);
- Recolhimento de podas e de lixo doméstico;
- Aplicação de fumacê;
- Demarcação da ciclofaixa;
- Sinalização de lombadas;
- Implantação da sinalização horizontal e vertical na Rua do Barigudinho;
- Revitalização das Elevatórias 01, 02 e 03 com criação de acessos e jardins;
- Instalação de bombas submersas nas elevatórias 03, 04 e 06;
- Manutenção e recuperação de PVs de esgoto nas Penínsulas II e III, Rua do Badejo, Avenida Boulevard Mar Azul e Avenida Marlim;
- Remoção de obstrução na linha de esgoto da Rua do Badejo;
- Limpeza dos PVS (caixas de passagem) e dos tanques das ele-

vatórias;

- Manutenção das bombas das elevatórias que recebem revisões preventivas diárias e seus painéis com revisões trimestrais.
- Instalação da bomba pressurizadora da rede de água;
- Correção e manutenção dos hidrantes;
- Revisão e melhorias nos painéis de controle das elevatórias da ETE e ETA;
- Construção de nova Portaria das Penínsulas;
- Manutenção técnica da central de monitoramento;
- Manutenção dos jardins;
- Podas de árvores e arbustos;
- Cortes periódicos dos gramados;
- Correção e controle fitossanitário do solo;
- Correção e controle fitossanitário das plantas;
- Replanteio de mudas;
- Constante recuperação e manutenção da margem do estuário do Rio Bracuhy;
- Revitalização das elevatórias 01, 02 e 03 com integração das áreas verdes, além de implantação de jardins e acessos, reutilizando os paralelepípedos removidos da antiga lixeira situada na Portaria da Itinga;
- Criação e manutenção de um viveiro de mudas para suprir grande parte da demanda de plantas utilizadas no paisagismo do CGB.







SEGURANÇA É A NOSSA OBSTINAÇÃO, E UM DEVER DE TODOS!

Este é o lema da nossa equipe de segurança patrimonial, assunto em destaque do atual informativo do Condomínio Geral do Brachuhy.

Viver neste condomínio, havendo nele uma propriedade conquistada por uma história de vida sempre com muito esforço é um prazer que só se completa quando se tem a tranquilidade de saber que sua casa e sua família, bens tão preciosos, estão sendo cuidados tanto na presença quanto na ausência do proprietário. Esta é a missão da nossa equipe de segurança patrimonial. Vamos separar o nosso artigo em duas partes, levando em consideração o lema da Segurança:

1. SEGURANÇA É NOSSA OBSTINAÇÃO: esta parte é a que exige maior empenho da equipe para dar respostas sempre imediatas que transmitam tranquilidade ao condômino. A nossa equipe de vigilância é composta por 44 profissionais que se dividem em turnos para cobrir as 24 horas do dia (13 postos de vigilância). Neste trabalho ostensivo, o contingente

de cada turno tem o seu supervisor e um grupo que encara o front para evitar ou resolver os problemas do dia a dia. Esta equipe é responsável pelo patrulhamento da área interna e do canal de navegação. Ela dispõe de 03 motos, um veículo e um barco direcionado ao patrulhamento do canal, para realização das atividades. Também é responsável por fazer o cadastramento e rastreamento das pessoas que adentram o Condomínio para executar qualquer atividade para os moradores. Nossa equipe também faz um monitoramento e mapeamento das áreas externas ao Condomínio com foco na identificação de possíveis situações de risco que possam perturbar a tranquilidade interna interagindo com a Polícia Militar. A Vigilância do CGB também tem um banco de dados com informações de pessoas que já trabalharam dentro do condomínio, o que facilita a seleção de pessoas que possam trabalhar em obras internas ou trabalhos domésticos sem apresentar problemas futuros no nosso meio.



2. E TAMBÉM UM DEVER DE TODOS: aqui entra a parte em que todos podem e devem colaborar para, efetivamente, garantir a nossa segurança com tranquilidade. Para isto, basta seguir alguns pequenos conselhos, ou dicas, dadas por nossa equipe, que não nos pesa em nada para colaborarmos e termos o nosso conforto. É normal fazermos obra em nossa propriedade e para isto buscamos apoio de mão de obra externa ao condomínio, isto é, nas comunidades vizinhas. Basta que passemos ao pessoal da Segurança uma lista, com nome e número da identidade das pessoas que prestarão serviço em sua residência, para que nossa equipe realize um rastreamento prévio dessas pessoas com o intuito de identificar possíveis passagens anteriores destas pessoas que tenha apresentado qualquer tipo de problema que possa fragilizar nossa segurança. Isto também é válido para os trabalhadores domésticos temporários. Não precisamos errar naquilo

que é evitável, e que certamente pode se repetir, só que desta vez sob nossa responsabilidade, por sermos reincidentes na liberação destas pessoas dentro de nosso complexo.

Para conhecimento geral, os pequenos furtos que ainda acontecem dentro do condomínio atualmente, são feitos por pessoas contratadas por condôminos que não se preocuparam em fazer este rastreamento, possibilitando, portanto, que estas pessoas cometessem estes delitos. Vale ressaltar que esses delitos ocorreram em residência diferente daquela que o contratou para não chamar a atenção do patrão. Nossa equipe tem tido sucesso na solução da maioria destes casos. Sendo assim, vamos nos preocupar com este requisito e termos em mente que sempre que precisarmos de algum apoio externo, deveremos fazê-lo com amparo irrestrito da Segurança. Hoje você pode ser o contratante, mas amanhã certamente você vai ser o vizinho. Portanto este conselho é válido para todos.

Aqui segue também um alerta sobre os problemas mais corriqueiros que acontecem frequentemente e que podem ser evitados com um pequeno esmero de cada um de nós:

- Som excessivamente alto, a ponto de perturbar a vizinhança. Isto tem gerado reclamação junto à administração e, conseqüentemente, com a Segurança, pois está a cargo desta equipe a ação para intermediar uma comunicação amigável e buscar a melhor solução; É importante respeitarmos o espaço e nos colocarmos no lugar do outro;
- Excesso de velocidade no canal, ultrapassando os 03 nós

permitidos e criando riscos de acidentes. É de bom alvitre não esquecer que o risco causado pelo infrator expõe todos os usuários à possibilidade de sofrerem algum tipo de lesão causado pelo acidente, tanto você como qualquer ente querido da tua família. Não vamos nos esquecer do Torben Grael que perdeu uma perna por um acidente naval causado por um inconsequente. Que este triste acidente nos sirva de exemplo!



Sabedores que somos da colaboração maciça dos condôminos, estamos repassando os telefones de contato da VIGILÂNCIA PATRIMONIAL para casos de necessidade de cada um:

Supervisor Geral Junior de Oliveira: (24)99993-2395
Portaria Geral: (24)3363 1819 - chamar pelo supervisor do turno.



CGB realiza paisagismo com propósito

O Condomínio Geral do Bracuhy sempre esteve comprometido com a preservação ambiental e segue realizando ações para atingir resultados que protejam o meio ambiente. Sempre focamos na segurança, limpeza e beleza de nosso complexo e agora, seguimos realizando o que entendemos como um Paisagismo com Propósito, que além de visar à estética, também focará na saúde local e do planeta.

O papel do paisagismo está deixando de ser “embelezador de jardins” para se envolver também com questões ambientais.

A cada árvore que plantamos sentimos que estamos colaborando um pouquinho para a saúde do planeta.

No CGB seguimos tendências. As tendências previstas para o paisagismo em 2020 refletem os problemas e limitações que afetam cada vez mais o mundo em que vivemos, e constituem maneiras de buscar reverter o tanto quanto possível esse estado de coisas no que diz respeito ao aspecto ambiental. A ênfase está na valorização e proteção da natureza, dada a atual precariedade do mundo natural, e no recurso do verde como forma

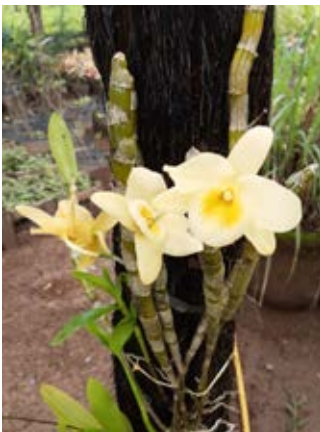
de promover melhor qualidade de vida num mundo em que a urbanização é crescente.

Vivemos em um local paradisíaco, “abençoado por Deus e bonito por natureza” e temos o dever de manter e preservar toda beleza deste local. Angra dos Reis possui vegetação majoritariamente constituída pela Mata Atlântica e está localizada na chamada Zona Costeira. Por isso, há uma grande diversidade biológica existente em seu ecossistema: uma área insular constituída por florestas, costões, praias, rios, lagoas, restingas e manguezais, e ainda sem espe-

cificar a variedade de sua fauna, em especial a avifauna.

Muitas espécies nativas vivem em nosso complexo e, por esse motivo, o Paisagismo com Propósito também busca o bem-estar destas espécies, a preservação e o bom convívio.

Realizamos um estudo minucioso sobre o tipo de árvores nativas e frutíferas que plantamos no condomínio para atrair espécies de pássaros advindos da Mata Atlântica. Queremos colaborar com o equilíbrio ambiental, evitar a extinção de espécies que são raras e únicas de nossa região e observar sua beleza.





O foco de nosso Paisagismo com Propósito é principalmente o plantio de plantas nativas. Citamos abaixo os motivos pelos quais realizamos o plantio dessas árvores nativas:

Água:

- Melhoria da qualidade da água (balneabilidade);
- Aumento do fluxo (vazão);
- Aumento no armazenamento dos lençóis freáticos;
- Equilíbrio do ciclo, evitando enchentes;
- Proteção da fauna aquática.

Solo:

- Redução gradativa da erosão;
- Redução da compactação;
- Aumento da fertilidade;
- Infiltração e retenção da água no solo;
- Retenção de resíduos (fertilizantes e agrotóxicos);
- Melhoria na ciclagem de nutrientes.

Microclima:

- Melhoria nas condições de temperatura;
- Diminuição da velocidade do vento;
- Aumento da umidade relativa do ar.

Biodiversidade:

- Condições de alimento, abrigo e água pra a fauna silvestre;
- Corredor natural, garantindo o deslocamento, reprodução e variabilidade gênica da região;
- Proteção da microfauna.

Econômico e legal:

- Adequação as legislações vigentes sobre áreas de preservação.

Social:

- Melhoria da qualidade e continuidade do abastecimento de água à população e gerações futuras;
- Turismo ecológico;
- Conscientização através da mobilização e da educação ambiental;

Mulungu, colorindo o verde da mata com vermelho de suas flores

Com o objetivo de informar aos condôminos e freqüentadores do Condomínio Geral do Bracuhy, a coluna Nosso Ambiente do Informativo Semestral do CGB aborda nessa edição uma espécie arbórea de relevante significado e importância na paisagem de Angra dos Reis e toda a Costa Verde.

A eritrina (*Erythrina verna*), também conhecida por mulungu, é uma árvore caducifólia, ou seja, que perde suas folhas durante o inverno. Nativa da Mata Atlântica é uma árvore espinhenta, mas de esplendorosa e atrativa floração. Esta espécie da família

das leguminosas, vistosa e de grande incidência nas florestas de nossa região, com sua floração vermelha representa um belo espetáculo da natureza, cujo brilho e cor são dificilmente encontrados nas demais espécies de *Erythrina*. Floresce a partir de meados de agosto com a árvore totalmente destituída da folhagem, prolongando-se até o final de setembro, sendo as flores avidamente procuradas por insetos, beija-flores e outros pássaros em busca de seu néctar. Os frutos compreendidos por vagens-secas amadurecem em outubro-novembro, com a plan-

ta ainda sem folhas. Logo após a queda dos frutos inicia-se a formação da nova folhagem.

O nome popular tem origem no tupi-guarani, mussungú ou muzungú e do africano mulungu, significando “pandeiro”, devido ao som emitido por seu tronco oco. Como sabido, os índios tupis têm um grande conhecimento das propriedades das plantas e a utilizam até hoje em suas cerimônias religiosas. Na abrangência do Condomínio Geral do Bracuhy existem diversas árvores de mulungu, principalmente agrupadas no fragmento de mata atlântica

que recobre o morro conhecido por “Ladeira dos Namorados”. No topo desta elevação natural do terreno existem ruínas das estruturas da antiga Fazenda Bracuhy, em meio às quais despontam grandes árvores de mulungu, testemunhas de nosso passado histórico. Sendo provavelmente as matrizes de todas as demais que se espalham pela área florestada ao redor.

Pablo Ribeiro Posso - Engenheiro agrônomo.



Expediente
Síndicos
Síndico Operacional - Dirceu Borin.
Síndico Adm / Jurídico - Mauro Almeida.
Síndico Financeiro - Marcio Marcondes.

Conselho Fiscal:
Roberto Bastos
Sandro Constant
Fernando Fontoura

Produção Editorial
Editora Geral: Fernanda Moreira Castro Rogo
Editor Técnico: Luiz Américo Rogo
Jornalista Responsável: Patrícia de Lamare
Edição de Texto: Fernanda Taube/Filipe Oliveira
Diagramação: Rafael Dorneles
Fotografias: Arquivo Condomínio Geral Bracuhy
Apoio: Luísa Tavares e Pablo Ribeiro
Realização: Condomínio Geral Bracuhy e MCR Comunicação

