

NOSSO BAIRRO

BOLETIM INFORMATIVO DA URBANIZADORA PARANOAZINHO | BRASÍLIA/DF | JAN/FEV 2016 | Edição 13

Paranoazinho avança na regularização

Mais de 4 mil moradores da região Colorado-Sobradinho já deram o primeiro passo em direção à legalização dos imóveis que ocupam. Esta é a situação das famílias que vivem em diversos condomínios e que chegaram a um acordo com a Urbanizadora Paranoazinho (UPSA) para aquisição das suas escrituras, após a empresa concluir a regularização.

A maioria desses acordos foi firmado no último ano. “Investimos cada vez mais no atendimento aos moradores por meio de nossa equipe de relacionamento, pois estamos cada vez mais atentos às dúvidas e questionamentos da população. Os números de 2015 mostram que foi uma decisão acertada. Quanto mais próximos estamos da comunidade, mais bem informados ficam os moradores e, conseqüentemente, maior é a adesão ao acordo”, afirma o diretor-presidente da empresa, Ricardo Birmann.

A regularização fundiária da área trará inúmeros benefícios, incluindo segurança jurídica e valorização imobiliária, além de dar a cada família a oportunidade de ter a escritura. Foi o que aconteceu no Vivendas Friburgo, onde a metodologia empregada pela UPSA levou à abertura das matrículas de cada lote



Mariana Cordeiro

Paranoazinho será modelo de regularização fundiária no Brasil

no Cartório de Registro de Imóveis e a transferência da propriedade definitiva para as famílias. O modelo, que já foi elogiado por técnicos do Governo do Distrito Federal (GDF) e do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT), agora está sendo replicado nos demais condomínios da Paranoazinho.

“Nosso objetivo em 2016 é dia-

logar com os moradores dos parcelamentos restantes e dar um volume mais expressivo ao processo de legalização”, explica o gerente-geral da UPSA, Luiz Falluh. “A Paranoazinho vai virar um modelo de regularização fundiária em escala nacional. Só não vai ter escritura quem não quiser”, completa.

Leia **+** em upsa.com.br/blog



Mariana Cordeiro

UP ENTREVISTA

Simone Matos, do Ibram, comenta sobre o licenciamento ambiental

Página 3



Mariana Cordeiro

SUSTENTABILIDADE

População da Paranoazinho contará com sistema de esgotamento sanitário

Página 4



Divulgação

PONTO DE VISTA

DF-425 agora possui loja especializada em bolos caseiros

Página 4

Qualquer brasileiro sente na pele e no bolso a sua cota do “custo Brasil” sempre que precisa recorrer a algum serviço da Administração Pública. Acostumado a ser lanterninha nos rankings internacionais de eficiência, qualidade do gasto público e competitividade, o Brasil onera diariamente seus cidadãos com a burocracia excessiva.

Apesar de Brasília não ser exceção nesse cenário patológico que permeia todas as esferas de governo no país, o atual governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, tem demonstrado uma grande preocupação com a desburocratização, com o fortalecimento institucional, com a transparência e com estruturação de processos mais claros e objetivos. Claramente, Rollemberg quer mostrar que é um ramo de trigo no meio de tanto joio.

Nos órgãos relacionados ao uso do solo urbano, ao licenciamento ambiental e à aprovação de projetos, apesar de um 2015 de “reestruturações”, novos procedimentos e novas tramitações, greves, etc, a promessa é que agora, com a casa em ordem, a máquina vai andar em 2016.

Iniciativas concretas em andamento para regular, desburocratizar e implementar processos importantíssimos para a cidade, como a simplificação da emissão de cartas de Habite-se, a aprovação de Relatórios de Impacto de Trânsito, a revisão do Código de Obras e Edificações, a desocupação da orla do Lago Paranoá, a intensa campanha contra a grilagem, o fortalecimento de quadros técnicos, entre outras, fazem todo o discurso ser levado a sério.

Somadas, tais ações constroem uma grande expectativa de que 2016 seja um ano produtivo e de importantes conquistas. Brasília aguarda ansiosa.

Fique por Dentro

UPSA lança novo portal na Internet

O site da Urbanizadora Paranoazinho (UPSA) está de cara nova. Mais bonito e funcional, o portal www.upsa.com.br apresenta notícias sobre a instituição, regularização fundiária, uso e ocupação do solo, desenvolvimento de cidades, mobilidade urbana, entre outros assuntos. Nas matérias, o leitor pode interagir postando comentários.

Na área “Quem somos”, o visitante conhece a história da UPSA e acessa os contatos da equipe. Em “Regularização”, está a lista dos condomínios da Fazenda Paranoazinho a caminho de serem legalizados e, em breve, haverá mais informações sobre cada um deles.

Para priorizar a transparência na relação com os moradores da região, a empresa também disponibiliza documentos e legislações referentes a todo o processo que vem coordenando, inclusive atendendo à recomendação da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (Segeth).

É possível, ainda, se inscrever pelo site para receber a *newsletter* da Urbanizadora e ficar por dentro das novidades. As edições anteriores do Jornal Nosso Bairro também estão disponíveis para quem perdeu algum número ou tem interesse em reproduzi-lo em redes sociais e outros sites.

Projeto concilia mobilidade e preservação do meio ambiente

Usuários de ônibus e pedestres na Fazenda Paranoazinho demoram 1h30min para chegar em Sobradinho II. Os ciclistas levam 30min e contam com um único trecho apropriado. Esta realidade pode melhorar com o estudo feito por Renata Gomes, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (UnB). Ela defendeu, como Trabalho de Conclusão de Curso, o Projeto Integra.

A pesquisa prioriza a mobilidade urbana, com uma intervenção em 17 quilômetros de vias e criação de novos trechos para o trajeto ser de apenas meia hora. A ideia é dar visibilidade às áreas verdes, incentivando consciência ecológica e investimentos nos parques Viva Sobradinho, Sobradinho II e Canela de Ema – hoje abandonados.

Renata foi inspirada pelo Parque Linear, modelo aplicado em países como Chile, Estados Unidos, Inglaterra e o que mais preserva cursos hídricos. “Isolar locais ambientalmente sensíveis das cidades não faz com que eles permaneçam protegidos. O vazio incentiva invasões, acúmulo de lixo e violência



Renata Gomes apresentou o trabalho em dezembro de 2015

justamente pela ausência do convívio da comunidade”, afirma.

A metodologia considera a personagem Maria José, que trabalha em um condomínio na Fazenda e enfrenta longo período dentro do transporte público todos os dias. Foram então simulados os percursos Sobradinho I – Sobradinho II, Sobradinho I – Paranoazinho e Sobradinho II – Paranoazinho. Ao longo de 2015, o trabalho foi acompanhado por colaboradores da Urbanizadora Paranoazinho (UPSA). “A empresa contribuiu muito para o amadurecimento do trabalho. O estudo ganhou diretrizes mais convenientes com a realidade do DF”, pondera. **Leia + em** upsa.com.br/blog





Gerente de Licenciamento de Regularização e Parcelamento de Solos do Ibram, Simone Matos

UMA DAS CONQUISTAS DE 2016 SERÁ A APROVAÇÃO DA LICENÇA DE INSTALAÇÃO DO SETOR BOA VISTA PELO INSTITUTO BRASÍLIA AMBIENTAL (IBRAM). O DOCUMENTO ATESTA QUE A UPSA TEM CONDIÇÕES DE PROTEGER E RECUPERAR AS ÁREAS OCUPADAS. A LICENÇA É FUNDAMENTAL PARA OS LOTES IREM A REGISTRO NO CARTÓRIO, CONCLUINDO A REGULARIZAÇÃO.

Quais os pontos avaliados no licenciamento ambiental?

No caso da regularização, analisamos estudos ambientais e as questões da localização, do diagnóstico ambiental, as restrições, a influência de unidades de conservação, ocupação de Áreas de Preservação Permanente (APPs) e o respeito ao zoneamento quanto ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). Também checamos projetos de infraestrutura e parâmetros com órgãos que atuam no saneamento básico, em resíduos sólidos, na drenagem, energia elétrica e água.

E em relação à degradação ambiental do Setor Boa Vista?

Estamos levantando as áreas de risco, mas o importante é seguir a legislação e dar continuidade à regularização no Distrito Federal.

Certamente a pior degradação que o meio ambiente pode sofrer é em relação à situação atual.

Então se não regularizar pode ficar pior?

Se não houver controle por parte do Estado, a chance de ficar pior é muito maior. A intenção de regularizar é justamente para diminuir o risco ambiental, não queremos atrapalhar ninguém. O Ibram ajuda a preservar o meio ambiente, regulamentando as áreas que podem ser ocupadas para não termos nenhum risco. A função da licença, apesar de as pessoas pensarem o contrário, é dar as diretrizes necessárias para que a qualidade ambiental seja mantida. Um exemplo bom disso é o Condomínio Alto da Boa Vista, que tem uma determinação nossa de que todas as residências precisam ter recarga

artificial do aquífero. Isso por estar perto de nascentes, bacia e área de proteção de manancial da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (Caesb). Então pra não secar a nascente, conseguimos regulamentar possibilitando a ocupação e manutenção desse manancial.

Quanto tempo, em média, demora a aprovação do licenciamento ambiental?

Depende muito, existem variáveis que influenciam: em alguns processos há ausência de documentos e qualidade nos estudos técnicos, falta equipe no Ibram, excesso de papelada aguardando análise... No caso de regularização, demora mais porque lidamos com situação que perante a legislação é atípica então não tem um prazo certo (não é o caso da UPSA).

Espaço do Morador - espacodomorador@upsa.com.br

Estou vendendo lote em condomínio da Paranoazinho e já aderi ao acordo com a Urbanizadora. Posso repassar para o próximo morador as mesmas condições de regularização firmadas com a UPSA?

(Karla Barcelos – Condomínio Jardim Europa II)

Sim, quem está nesta situação conta com instrumento específico para ceder e transferir todos os direitos e deveres contemplados no momento em que foi feita a formalização do acordo de regularização. Assim, a UPSA continua oferecendo segurança

jurídica, garantindo as condições firmadas anteriormente, inclusive descontos. O interessado deve agendar horário com a equipe de atendimento para assinar o termo, portando CPF, RG e certidão de casamento, se for o caso.



Receitas caseiras fazem sucesso em Sobradinho

Da necessidade e do prazer em cozinhar para a família, nasceu a loja Bolos Dona Ju. O nome é referência à proprietária Juliana Queiroz, que teve a ideia de comercializar os bolos que fazia após o marido, Reny Escalante, perder o emprego. Com quatro filhos, o casal não tinha tempo a perder.

Moradores do Condomínio Sol Nascente, Reny e Juliana abriram o espaço a poucos metros de casa, na DF-425, em dezembro de 2015. “Descobrimos que nesta região, por ser uma avenida de ligação entre muitas outras, havia 2.316 famílias sem nenhuma casa de bolos. Então decidimos abrir (a loja) nesse ponto que liga Grande Colorado, Sobradinho, Avenida Fênix. Mas até quem mora



Mariana Cordeiro

Casal produz 90 bolos por dia e também aceita encomendas de pudim

distante já compra bolo com a gente”, conta o empresário.

O cardápio variado oferece 25 deliciosas receitas caseiras, que saem a cada 40 minutos do forno. A loja produz diariamente cerca de 90 unidades. O mais vendido é o de queijo com

calabresa, receita original de Juliana. “Não aprendi com ninguém, nunca fiz curso. Quando era novinha fazia bolo de caixinha para as minhas tias. Sempre gostei de inovar e criar sabores. Algumas receitas são minhas, a de mandioca é da minha mãe e outras pesquisei e fui aprimorando”, conta a “dona Ju”.

SERVIÇO:

Bolos Dona Ju

Endereço: DF-425, Condomínio Novo Horizonte – Conjunto A Lt. 8-A Lj. 2 – Setor Habitacional Contagem, Sobradinho - DF
Funcionamento: segunda a sábado, das 8h às 19h
Telefone: (61) 3553-0425

Sustentabilidade e Bem-Estar

Comunidade ganhará rede de esgoto

Quem vive na Fazenda Paranoazinho será beneficiado com a implantação do Sistema de Esgotamento Sanitário do Grande Colorado pela Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (Caesb). Apesar do nome, a rede não contemplará só esse bairro, mas tem capacidade para atender 45,9 mil habitantes (projeção) de toda a região Colorado-Sobradinho.

Como proprietária da área, a Urbanizadora Paranoazinho (UPSA) apoia a execução das obras – reinvenção antiga da população, que tem os resíduos coletados por fossas que comprometem a qualidade da água do lençol freático. A comunidade não pode impedir o acesso da Caesb e precisa colaborar.

“A rede representa um benefício ambiental, pois deixaremos de lançar



Mariana Cordeiro

Técnicos afirmam que metade da obra deve estar pronta em 2016

carga orgânica que contaminaria o lençol. Também facilitamos a vida do morador, evitando a manutenção com fossa. A partir do momento que implantamos a rede, tomamos conta dela. É uma questão social e de saúde pública”, explica Glênio Lima Junior, gerente de projetos do sistema de esgotos da Caesb.

O efluente gerado será encami-

nhado para a Estação de Tratamento de Esgotos de Sobradinho, que não corre o risco de ficar sobrecarregada porque passa por ampliações, segundo o engenheiro civil Alan Oliveira.

A UPSA permitiu que a Caesb utilize parte da Fazenda para realizar os trabalhos. Assim, a concessionária ficará responsável pelos serviços e pela manutenção da rede de esgoto. O instrumento adotado é o acordo de servidão administrativa, concedido a título gratuito via decreto publicado no Diário Oficial do DF.

A atividade será feita em etapas e metade da obra deve estar concluída no final do ano. A primeira abrange o condomínio RK e aqueles situados no Setor Habitacional Boa Vista. A segunda, os parcelamentos do Contagem. Já a terceira e quarta, contemplam os do Grande Colorado.

Expediente

Urbanizadora Paranoazinho S/A

Escritório: SCS Quadra 7 – Bloco A – Edifício Torre Pátio Brasil – salas 1221/1223. Telefone: (61) 3226-6000.

Posto de Atendimento: Jardim Europa 2, AE 04 – Loja 1 – Grande Colorado. Telefone: (61) 3485-2802

Críticas, dúvidas e sugestões de pauta podem ser enviadas para o e-mail: nossobairro@upsa.com.br

Blog da UPSA:

www.upsa.com.br/blog

Facebook:

[@urbanizadora.paranoazinho](https://www.facebook.com/urbanizadora.paranoazinho)

Edição e reportagem:

Aline Adolphs, Mariana Cordeiro e Sandra Cruz

Fotos: Mariana Cordeiro e Mariana Souza

Diagramação: André Bragança

Tiragem: 10 mil exemplares

