

Belo Horizonte, 05 de agosto de 2011

Ao  
Dr. Marcos Paulo de Souza Miranda  
Ministério Público de Minas Gerais  
Belo Horizonte – MG

**Ref.: Projeto Imobiliário Moradas Casa de Pedra, em Glaura, Distrito de Ouro Preto**

Prezado Dr. Marcos Paulo de Souza Miranda:

A ACG – Associação Comunitária de Glaura relaciona em anexo os principais pontos de deficiências identificadas na Audiencia Publica sobre o Projeto MCP – Moradas Casa de Pedra, que esta sendo proposto pela empresa EPO – Engenharia, Planejamento e Obras, para ser construído na região de Glaura.

O texto anexo é um resumo do que foi submetido, pela ACG, à SUPRAM, dentro das regras legais existentes e visa permitir uma analise mais isenta pelo Ministério Publico.

Visando ações de ajuste no projeto e medidas mitigadoras para a Comunidade de Glaura e seu entorno, foi criada a Comissão Glaura-20/20, com quinze representantes dos diversos setores da nossa Comunidade, visando ações com base legal correta. Enquanto o processo de registro de Glaura 20/20 esta sendo feito, a ACG é a representante da Comunidade, para todos efeitos.

Em função do que está registrado no anexo, gostaríamos de:

- (1) Contar com o envolvimento formal do Ministério Publico no processo de autorização do projeto.
- (2) Assegurar que as ações mitigadoras que vierem a ser negociadas sejam formalmente registradas e cumpridas pelas autoridades municipais e o empreiteiro, no prazo que vier a ser acertado entre as partes.
- (3) Contar com as orientações pertinentes para que nenhuma parte saia prejudicada neste processo, bem como assegurar que todos os requisitos legais sejam cumpridos.
- (4) Registrar que temos participado de todas as reuniões públicas (SEMAD-MG, CODEMA-OP, ACG) e mesmo restritas (com vereadores de Ouro Preto, na própria EPO, com o arquiteto Gustavo Pena, etc.) para as quais somos convidados, tendo portanto informações atualizadas sobre o processo.

Colocamo-nos à disposição deste Ministerio Publica para esclarecer quaisquer duvidas através do telefone (31) 9967-6292 ou e-mail [Rodolfo.koeppel@gmail.com](mailto:Rodolfo.koeppel@gmail.com).

Firmamo-nos, atenciosamente,



Rodolfo Koeppel  
Diretor ACG / Presidente Glaura 20-20

Anexo: Resumo dos questionamentos sobre o projeto MCP – Moradas Casa de Pedra, apresentados à SUPRAM / SEMAD-MG em outubro de 2010 e atualizado em agosto de 2011.

Resumo Gerencial dos questionamentos da ACG – Associação Comunitaria de Glaura encaminhados, em 08 de outubro de 2010, para a SUPRAM –Superintendencia de Meio Ambiente, da SEMAD - MG Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, sobre o Projeto MCP – Moradas Casa de Pedra, a ser construído pela empresa EPO – Engenharia,. Planejamento e Obras no entorno de Glaura.

A ACG – Associação Comunitária de Glaura, representada pela sua Diretora Presidente e pelo seu Diretor Secretário, como representantes eleitos pela Comunidade do Distrito de Glaura, Município de Ouro Preto (MG), de acordo com orientações verbais fornecidas pela Senhora Coordenadora da Audiência Publica realizada às 19:00 horas do dia 05 de outubro de 2010, no Salão Comunitário de Glaura, com os objetivos e foco acima referenciados, entregou sob protocolo sua avaliação preliminar sobre o que foi apresentado na Audiencia Publica do dia 05-out-2010,

Estes questionamentos visam registrar e submeter à análise, formalmente, dentro do prazo legal de cinco (cinco) dias úteis, os seguintes questionamentos, informações adicionais e solicitações.

Isto se faz necessário para que os interesses da Comunidade de Glaura sejam respeitados desde o momento inicial uma vez que os rituais praticados na reunião, ainda que legais, não permitiram o debate correto e, face ao grande volume de informações somente agora transmitidas de forma sumária e verbal e ainda assim incompletas ou indefinidas, há extrema necessidade de amadurecimento e discussão sobre tudo o que foi colocado na reunião.

Registre-se de antemão, que a Comunidade de Glaura vê o Projeto Moradas de Pedra como uma oportunidade única de melhoria do padrão de vida de toda a região do Alto Rio das Velhas, com oportunidades de emprego e crescimento de renda, e da quase certa atração de pessoas de boa formação e boa educação, o que reforçará qualidades muito apreciadas pela nossa Comunidade. Mas mesmo coisas boas, em excesso, geram riscos e transtornos que podem por tudo a perder.

### **(A) - Sobre os pontos apresentados pela empresa promotora do Projeto**

A reunião se caracterizou por transmissão de termos técnicos, profissional, perfeita para ambientalistas. Mas, infelizmente, em muitos pontos, incompreensíveis para a população local. Ficou claro que há competência técnica da equipe responsável, mas a amplitude do tema e a dimensão do projeto tornam necessárias novas reuniões, com linguajar mais apropriado ao contexto local.

Estas reuniões também permitirão ao empreiteiro EPO Engenharia, Planejamento e Obras, responsável por todo o projeto, a consolidação de informações fundamentais e que ficaram no ar, a saber:

#### **A.01 – Referencia legal para o projeto**

O loteamento esta previsto para ocupar 550 hectares entre o Bairro Alto do Beleza, em Cachoeira do Campo, e a Fazenda Braço Livre, localizada há cerca de 300 m da Igreja Matriz de Glaura. O loteamento será feito através de lotes com características urbanas.

Esta região, no momento da consulta pública realizada em outubro de 2010, era legalmente classificada como “zona rural”, portanto, não suportando desmembramentos inferiores a 3 hectares. O projeto foi submetido para análise das autoridades ambientais de Ouro Preto já em meados de 2010, portanto, fora da Lei existente.

Até 14-dezembro-2010, a Câmara de Vereadores de Ouro Preto estava discutindo uma nova Lei, transformando esta área em área urbana. Havia emendas que enquadravam a área de forma a permitir o loteamento urbano, bem como havia emendas que exigiam novas audiências para se autorizar ou não o parcelamento urbano.

Uma emenda da Vereadora Regina Braga, que classificava esta área como área especial, portanto, cuja utilização deveria ser objeto de nova apreciação prévia, foi eliminada do texto final, no último dia antes da votação. Houve várias pressões da EPO para que isto ocorresse...E a área foi finalmente aprovada como área urbana normal.

Na reunião da Câmara no dia 14-dez-2010, a lei foi ajustada para ser submetida ao Sr. Prefeito de Ouro Preto.

Esta fase de transição legal explica inclusive por que a SUFRAM não emitiu ainda seu parecer sobre a Audiência Pública, aguardando o envio da base legal correta por parte da EPO.

**Registre-se que, mesmo tendo a ACG solicitado formalmente a SUPRAM o fornecimento de uma cópia do parecer dessa entidade pública, tal como prevista na Lei, até a presente data – agosto de 2011 – nada foi recebido pela ACG.**

#### **A.02 – Dimensão dos terrenos**

Na Audiência Pública foram fornecidas informações conflitantes sobre a dimensão dos lotes. Durante boa parte da apresentação mencionouse que os mesmos teriam um padrão de 1.000 m<sup>2</sup>. No meio da apresentação, anunciou-se que, em média, teriam 1.500 m<sup>2</sup>. Ao final da apresentação, passou-se a mencionar que os lotes tinham ainda “tamanho indefinido”;

No documento formal do EIA/RIMA, registrado na Secretaria de Patrimônio de Ouro Preto, consta claramente que os lotes terão 1.000 m<sup>2</sup>.

Ora, como dimensionar vias de acesso, serviços públicos, quantidade de lotes, ou seja, a dimensão final do projeto, sem esta informação básica, sob a qual tudo será construído?

Um adensamento excessivo não só trará grandes prejuízos para o meio ambiente. Como trará, para dentro de Glaura, as agruras da cidade grande, destruindo o próprio motivador do empreendimento - a beleza natural e a tranquilidade de Glaura, preservada por 300 anos.

Portanto, tão logo a EPO defina formalmente esta característica básica e redimensione os demais fatores resultantes, inclusive com plantas corretas, nova rodada de discussões deve ser organizada pelo Poder Público.

Na última apresentação no CODEMA-OP em 29-julho-2011, a EPO apresentou a planta revista, a saber:

- Serão 1.040 lotes, sendo os lotes residenciais com 1.500 m<sup>2</sup> e os lotes comerciais com 1.600 m<sup>2</sup>.
- Os lotes comerciais serão do lado esquerdo da Estrada Alto do Beleza – Glaura e os lotes residenciais do lado direito, descendo pelo vale existente.
- Casa lote residencial poderá ter apenas 50% da área construída.
- Considerando as áreas de proteção, praças, ruas e reservas florestais, apenas 17% da área total poderá ser construída, o que parece ser um índice de aproveitamento baixo.

### **A.03 – Quantidade de terrenos**

Claro que este atributo do projeto já ficou totalmente prejudicado pela indefinição registrada em A.02 acima. Na reunião, falou-se em 1.300 lotes, depois em 900 lotes, já uma variação de  $400 / 1300 = 30\%$ . As plantas mostradas na Audência Pública não constam do EIA/RIMA.

Novamente, uma vez definido o item A.01 e refeitas as plantas, deve o projeto voltar a ser discutido.

### **A.04 – Plantas oficiais de localização de lotes e ruas**

Na reunião foram apresentadas plantas artísticas, em dimensão tão pequena que nada se podia identificar a não ser a mancha urbana a ser construída. As plantas com curvas de nível, em escala ridícula, não tinham sobre elas as definições das ruas e lotes. E se tivessem, estariam obsoletas, pelas razões A.02 e A.03

Analisar plantas deste tipo é responsabilidade de técnicos especializados, em formatos de engenharia adequados e com calma, para que se entenda tudo o que será feito.

Enquanto estivermos discutindo sobre plantas, quaisquer ajustes são de baixo custo e alto impacto. Depois, quando o projeto começar a ser construído com regras rígidas, quaisquer ajustes serão de custo elevadíssimo e de pequeno impacto prático.

Portanto, até mesmo para a EPO, parece-nos ser mais adequado que estas discussões sejam feitas com muita calma e antecedência. Isto, claro, sempre levando em conta ainda as regras legais de aprovação de um projeto deste tipo e dimensão.

Na reunião do CODEMA-OP em 29-julho-2011, foi informado que:

- Será reservada uma faixa lateral na estrada Alto do Beleza – Glaura que permita a duplicação da estrada, futuramente.
- Que houve um remanejamento de áreas reservadas para uso público, de forma a ficarem em locais realmente de acesso público e não restrito aos futuros proprietários apenas.

### **A.05 - Hotel de Luxo**

Foi mencionado que haverá um hotel de luxo, projeto do arquiteto Gustavo Pena. Certamente será algo muito bonito, mas nenhum esboço foi mostrado. Certamente será feito numa data futura.

Já sabemos agora que a EPO não construirá o Hotel, apenas colocará a venda a área reservada. O futuro comprador terá então que submeter os projetos para aprovação. Sequer um dimensionamento básico – quantidade de apartamentos – consta do EIA/RIMA, impossibilitando um estudo sobre necessidades de água, esgoto e tráfego.

Na runinas da Fazenda Braço Livre, de extraordinária beleza e qualidade, foi mencionado na Audiência Pública que seria uma praça, de uso público. Registre-se que isto fica praticamente dentro de Glaura.

No documento EIA/RIMA está escrito outra coisa: que será uma área reservada a um clube, a restaurantes e serviços de hotelaria.

Claro que um Hotel gera tráfego de veículos, tanto de hóspedes como de fornecedores, todos os dias. E gera lixo. E gera demandas diversas, boas e más, mas que tem que ser atendidas. Terá perfil baixo, linear, sem agredir o visual da região? Ou será um espigão? Até a ser vendido como um ponto de belvedere, já que as agentes de marketing não têm limites, todos nós sabemos...

#### **A.06 – Volume de Tráfego e Vias de acesso**

Já que os componentes básicos estão ainda indefinidos, talvez possamos dizer que o Projeto ainda é um sonho e não um projeto.

O que se segue são suposições nossas, mas que ajudam na compreensão dos problemas e na construção de soluções corretas, no interesse geral.

Suponhamos que sejam 1.000 lotes. Nos fins de semana estas pessoas virão para as suas moradas, certamente convidando amigos para conviver bons momentos em Glaura. Todos nós queremos isto. Os filhos também, no nível de renda projetado para os compradores, certamente virão em seus próprios automóveis...

Ou seja, 1.000 residências, dois, três ou quatro automóveis por residência, teremos, sendo pessimistas, 3.000 automóveis. Suponhamos 15 m para cada automóvel, desrespeitando as regras de trânsito (5 m por automóvel, 10 metros entre automóveis...), estamos falando numa fila, a ser digerida pelas vias de acesso, entre oito e 12 horas da manhã de sábado, de  $3.000 \times 15 = 45$  quilômetros!

E de novo, no domingo à tarde... Será que já não bastam os engarrafamentos que todos estamos submetidos na grande cidade? Será que os felizes compradores continuarão felizes ao descobrirem a ratoeira onde se meteram?

Infelizmente, as, mas notícias não se esgotam nisto. Esta fila passará pelo centro de Cachoeira do Campo, subindo pela bucólica Rua do Tombadouro. Qual seja em velocidade muito reduzida. O que significa, não só uma fila de 45 km, mas que vai ter vazão muito lenta. Quiçá, ao chegar às suas residências em Moradas Casa de Pedra, os felizes compradores descobrirão que já está na hora de retornar e sofrer dose dupla...

O que nos remete aos impactos sobre Cachoeira do Campo, que, ingenuamente, não foi sequer convidada para as discussões. Eles também terão benefícios. Mas também terão malefícios...

**Portanto, uma audiência pública em Cachoeira do Campo, ponto vital para o acesso ao Glaura, deve ser considerada pela autoridade pública.**

Com boa vontade pode-se estudar alternativas. Por exemplo, o acesso pelo Vale do Tropeiro, ao reduzir em 10 km o acesso desde Belo Horizonte, elimina boa parte do tráfego por Cachoeira do Campo. Mas a estrada de terra certamente não será do agrado dos compradores de lotes em Glaura. Mas pode-se asfaltar... Mas isto custa mais dinheiro... mas isto é um problema imprevisto... Enfim, para cada nova alternativa, um novo, mas.

Encerrando este tema, não podemos esquecer-nos das senhoras e senhores de Glaura, que conscientes da necessidade de exercícios físicos para terem longevidade, todos os dias, de manhã e à tarde caminham pela estrada Cachoeira do Campo – Glaura e Glaura – Soares. Seria muito, muito triste, impedi-los deste prazer... E será ainda mais triste vê-los atropelados por lá... Portanto, algo novo a ser pensado no contexto de vias de acesso. Caminhantes e ciclistas. Isto ser a útil também para os recém chegados. Porque não incluir parques lineares, apenas com uma faixa estreita, acompanhando as estradas, no projeto desde o momento zero.

Em janeiro de 2011, a pedido do Conselho do Patrimônio de Ouro Preto, a EPO se comprometeu a contratar empresas especializadas para fazer quatro estudos específicos:

1. Sistema de fornecimento de água
2. Sistema de tratamento de esgotos
3. Sistema de circulação de pessoas e veículos
4. Avaliação do impacto sócio / cultural / humano sobre Glaura

Sabemos que as empresas contratadas tem bom renome e para o estudo 4 foram entrevistadas algumas dezenas de pessoas da região, muitas delas indicadas pela ACG para a EPO.

Na reunião do CODEMA-OP em 29-julho-2011, foi informado que o resultado destes quatro estudos ainda não estão disponíveis e que serão apresentados oportunamente.

#### **A.07 – Acesso ao Aeroporto de Ouro Preto, no bairro Alto do Beleza**

A ACG participou da Consulta Pública sobre o Aeroporto de Ouro Preto em 2009, a ser construída em área limítrofe ao do projeto Moradas Casa de Pedra. Parece-nos inclusive, que parte do terreno do Aeroporto pertencia aos atuais empreendedores.

Todos nós queremos que Ouro Preto tenha um aeroporto, pois isto mudara para melhor tudo, incentivando a vinda de turistas estrangeiros, colocando Ouro Preto no circuito mundial de coisas históricas bem conservadas e bonitas.

Naquela ocasião foi levantado pela população de Cachoeira do Campo o problema do acesso ao Alto do Beleza (exatamente o mesmo por onde se chegará ao Moradas Casa de Pedra). E vemos agora, que as preocupações daquela importante reunião se transformam em algo ridículo, face às novas dimensões de uma nova realidade:

- Na fase 1 – pista de 900 m – um dois ou três aviões de cinco passageiros por dia, três ou quatro automóveis buscando ou levando passageiros.

- Na fase 2 – pista de 1.200 m – um ou dois aviões de turismo, com 60 passageiros por dia. Ou seja, 120 pessoas indo, 120 voltando, 100 a 150 automóveis, três ou quatro vans...

Números grandes, antes. Horrorizaram a população de Cachoeira do Campo na apresentação do EIA-RIMA do Aeroporto, há dois anos. Foi prometido um acesso desde Alto do Beleza até o Funil, no início da subida para Ouro Preto. Números estes agora ridículos, face aos novos projetos... E sem alternativas...

Temos visto autoridades da Aeronáutica visitando a região e técnicos fazendo demarcações no terreno. Contudo, tal como tem sucedido em obras públicas no Brasil, **também aqui seria apropriado uma avaliação do Ministério Público**, já que:

- Notícias publicadas nos jornais mencionam que o Aeroporto **terá um custo de 28 milhões de reais**.
- O local escolhido e o tipo de Aeroporto não exigirão grandes obras de terraplenagem e o Aeroporto não terá tecnologia sofisticada.
- A pista de pouso do Aeroporto terá pouco mais de um quilômetro.
- O peso de aviões previstos é inferior ao de uma carreta que usa estradas normais
- O padrão DERSA-SP – de elevada qualidade e durabilidade – prevê um custo de US\$ 1.300.000 por quilômetro, qual seja, menos de R\$ 2.000.000 por quilômetro
- Empreiteiros de estradas, com os quais falamos, acham que **quatro ou cinco milhões de reais deve ser algo razoável, pelo tamanho e tipo de construção necessária**.

#### **A.08 - Suprimento de água**

Na apresentação, foram detalhadas as dimensões e diâmetros de árvores eucaliptus... Que infelizmente serão cortadas... Ou seja, ocupou tempo da reunião, em detrimento de outros temas mais importantes.

O tema vital, de água para todos, foi mencionado com frases bonitas, sem substância, sem números, sem estudos. O padrão mundial é de 150 litros por habitante / dia. No projeto MCP esta sendo previsto 500 litros hab/dia... De onde virá esta água, não há detalhes.

É notório, basta perguntar ao Senhor Prefeito de Ouro Preto, que a população de Glaura já não é muito feliz, com a água fornecida – pouca e de baixa qualidade.

Existem padrões mundiais, de fácil obtenção e manuseio: tantos habitantes, tantos litros por dia. Quantos m<sup>3</sup> temos hoje? Quantos faltam ou sobram? Os mesmos raciocínios se aplicam ao novo empreendimento.

Claro, é fundamental saber quantas unidades familiares e áreas públicas existirão... Omitindo-se, claro, as banheiras de hidromassagem que por lá abundarão.

Somando-se tudo, teremos a demanda global (mas vide item A.09, por onde esta água servida terá de escorrer) que pode ser comparada com a oferta da Natureza. E depois complementada com poços artesianos, estações de captação e bombeamento de outros rios, etc.,

Hoje existem captações de água sob gestão do SEMAE de Ouro Preto, que alimentam a população do Bairro Alto do Beleza, em Cachoeira do Campo. As nascentes deste sistema ficam dentro da área do projeto MCP, mas não há nenhuma menção sobre isto no EIA/RIMA.

Portanto, alguns quadros, com o mesmo detalhe dos eucaliptus a serem cortados, seriam muito adequados para uma discussão racional. Fácil de fazer basta apenas querer... E sem isto tecnicamente correto bem explicitado nos estudos a serem aprovados, deve ficar bem claro para todos, de coração e cabeça fria, embargaremos qualquer obra.

Na reunião do CODEMA-OP em 29-julho-2011, a EPO informou que:

- Identificou 22 nascentes no terreno, que estão sendo medidas e continuarão sendo medidas no período de chuvas e de secas.
- Que estimam em 500 m<sup>3</sup> de vazão diária
- Que manterão a caixa d'água existente na entrada de Glaura cheia com água 24 hs /dia, para uso da população de Glaura
- Que ainda não recebeu os estudos sobre sistema de água, já contratado.

**Deve-se registrar que “manter a caixa cheia com água” é bastante diferente de fazer um estudo sobre as reais demandas da população de Glaura com relação a água tratada, conforme padrões de qualidade internacionais.**

#### **A.09 – Tratamento de efluentes**

Foi dito que serão exigidas fossas sanitárias modernas. O que tem direta vinculação com o tamanho dos lotes. Ou será admitido extravasamento para áreas verdes adjacentes? Não parece ser recomendável.

Claro que este problema é imenso, diz mais respeito à PMOP – que, alias, por pouco, estaria ausente da discussão e teríamos solicitado a suspensão da mesma. O empreiteiro tratará dos seus efluentes. Mas e o Hotel, de endereço ainda desconhecido?

Mas o empreiteiro junto com a PMOP poderão se quiserem resolver para a eternidade, o problema de esgotos em Glaura, que não deve crescer muito mais... Mas e no Bairro Campo, onde residirão os prestadores de serviços do Hotel e do Moradas de Casa de Pedra?

Haverá uma explosão demográfica por lá, existem terrenos, é uma área mais pobre (ainda que também muito bonita) e os esgotos já são a céu aberto. Pior, correm para dentro de nascentes de água... Como foi documentado e apresentado pela ACG na reunião de Audiência Pública.

Na reunião do CODEMA-OP em 29-julho-2011, houve acaloradas discussões sobre as alternativas de tratamento de efluentes, tema bastante complexo. Fica claro que:

- Se os terrenos tiverem dimensão apropriada, o tratamento de esgotos via fossas tem menor risco.
- A concentração de esgotos captado por tubulação e depois retirado por caminhões limpa-fossa é de altíssimo risco para todos.
- A criação de uma ETE de grande porte também deverá ser levada em conta.

A EPO solicitou que se aguardasse o termino dos estudos técnicos contratados.

Registre-se que no Bairro Campo, em Glaura, a PMOP construiu um sistema de esgotos que termina num deposito onde o lodo seria retirado por caminhões. Isto não ocorre, o lodo transborda gerando terrível mal odor no meio de casas e permeia morro abaixo até uma nascente de água, que por sua vez alimenta quatro ou cinco residências... Também é desconhecido onde os caminhos limpa-fossa despejam os resíduos, quando aparecem para limpeza do deposito.

#### **A.10 – Pavimentação das Ruas**

Perguntados sobre como será a pavimentação, os empreiteiros disseram: “Serão asfaltadas!”. Resposta típica de morador de grande cidade, que adora o asfalto, a poeira negra, o calor resultante, a aceleração instantânea das águas pluviais e a erosão resultante, a não permeabilidade de muitas centenas de m2...

Gostaríamos de sugerir que fossem utilizados blocos de concreto, basta ver o que existem em frente da Igreja Matriz de Glaura: fácil manutenção, agradável aos veículos, agradável aos caminhantes, fácil de serem fabricados localmente e, talvez o melhor, incentivador de atividades econômicas locais. Um conjunto de maquinas, vindo de Belo Horizonte, gera muito pouco emprego na região...

Uma vez aprovadas estas características básicas, jamais serão alteradas. Por isto queremos discutilas mais racionalmente.

#### **A.11 – Coisas bem verdes: unidades de conservação, alimentação de aquíferos, etc.**

Os mapas projetados, em escala absolutamente inadequada, não permitiram a visualização de coisas muito importantes. A escala e o tempo dedicado aos esclarecimentos, tornando tudo uma incógnita. Talvez nem tanto culpa do empreiteiro, mas do processo legal observado na reunião.

Não queremos uma coisa pro - forma como o ritual legal induz, que atende apenas aos burocratas. Queremos uma coisa compreendida, que atenda ao empreiteiro e investidores, aos cidadãos de Glaura e, muito importante, atraia e torne felizes os futuros compradores. Mais do que ninguém, os moradores de Glaura já rezam intensivamente pelo sucesso do projeto, pois não haveria catástrofe maior do que seu insucesso, uma vez lançado publicamente: restariam para nós os escombros, as ruínas feias de uma ruína que era bonita, as esperanças destruídas, a tristeza...

Foi dito que as áreas acima de uma declividade mínima, muito adequada e as nascentes, permanecerão intocadas. De parabéns está a EPO. Mas não foi possível saber se deixaram ao natural os topos dos divisores, porque são também áreas a serem preservadas, por serem áreas de recarga do aquífero. Não detectamos se não há unidades de conservação restritivas na área.

Apesar da muitos da Comunidade de Glaura preferirem uma área totalmente verde, um loteamento para estruturar um condomínio de luxo é sempre melhor que sermos vizinhos de uma periferia pobre de Cachoeira do Campo.

### **(B) Criação da entidade GLAURA-2020**

Já discutida informalmente com autoridades de Ouro Preto e com o empreiteiro, foi proposta na reunião de apresentação do EIA-RIMA a criação da entidade GLAURA-2020.

O empreiteiro vê pontos bons nesta iniciativa, a PMOP também, mas tem que tratar de assuntos legais envolvendo equidade com todos os distritos, o que exige mais estudos e tempo.

Na reunião, a apresentação que fizemos foi truncada, mas sensibilizou moradores de Glaura que ainda não sabiam a respeito. Queriam inclusive, que se criasse a mesma naquele momento, ao final da reunião.

A entidade GLAURA-2020 será criada com as características que estão em anexo. É um direito dos cidadãos locais, não será necessária autorização de ninguém. Depois, com a boa vontade da PMOP, que já se prontificou a ajudar oportunamente, e do empreiteiro, ao vincular o Glaura 2020 nos seus contratos, e com competência profissional e cidadã, ocuparemos um lugar correto, na administração da região.

O EIA-RIMA esteve disponível para consulta pública em Ouro Preto, nas semanas que antecederam a audiência pública. Para que os trabalhos de análise sejam conduzidos de forma profissional, **foi solicitado, tanto à EPO como à SUPRAM o fornecimento, para a ACG, duas cópias do EIA-RIMA, o que não ocorreu .**

Passados quase 7 meses, nada recebemos. Através da SEMAD-Ouro Preto recebemos há poucos dias uma cópia do EIA-RIMA, em tecnologia CD-ROM. Até então tínhamos que nos deslocar até Ouro Preto para poder ler o EIA-RIMA em detalhes

### **(C) - Medidas mitigadoras e/ou compensatórias**

O Projeto Moradas Casa de Pedra vem se apoderar de coisas valiosas, guardadas por pessoas humildes ao longo de 300 anos... Guardadas em corações de muitos... Claro que virão benefícios e malefícios, já registramos acima. Os malefícios são seguros: assaltos, crimes, tumulto, tráfego, ruído. Os benefícios, bem... Depende...

Depende de uma longa e penosa negociação, de compromissos, de acordos, de confiança mútua de uma visão compartilhada sobre qualidade de vida. Estamos prontos a sentarmo-nos à mesa e discutir. Não queremos matar a galinha dos ovos de ouro. Queremos ter algo duradouro, como sempre foi a paz em Glaura.

O que se segue, também mostrado de forma tumultuada na reunião devido ao tempo e a enervante campanha eletrônica, deve ficar registrado no processo.

A lista de medidas compensatórias não é resultado de pensamentos de uma pessoa, não é resultado de sonhos de dois ou três de Glaura. Foi resultado de uma consulta pública, de uma apresentação pública em 28-outubro-2010, convocada por faixas afixadas na Cidade e no Campo. Foi dado um prazo para que todos contribuíssem, através de entrega de listas de desejos na casa da Presidente da ACG ou enviassem por email para o Secretário da ACG. Foi discutido com pessoas dos três bairros, com pessoas que atuam comunitariamente.

A lista não está em nenhuma ordem prioritária, apenas já reduzimos um pouco, pois havia demandas mais apropriadas para pedidos ao Papai Noel, não para autoridades públicas e/ou investidores de grande porte.

Enfim, temos certeza de que representam os desejos de Glaura, mas antes de saberem o tamanho da confusão que virá. Portanto, representam uma boa base, mas que pode ser ainda muito enriquecida ao saber da realidade real e não apenas pelos sonhos de vendedores de sonhos... Nunca esquecendo da máxima latina: “Caveat Emptor”.

Conforme explicado na reunião: temos quatro tipos de medidas compensatórias. O nome talvez seja inadequado, pois, por exemplo, ter água não é compensação de nada, é cidadania básica.

### **C.1 - Ações de investimentos públicos e urbanos pesados:**

Entendemos serem de responsabilidade da PMOP, pelo menos na área existente hoje em Glaura. Na área do novo loteamento, que seja de quem vai ganhar com isto. O dinheiro público deve ser prioritário para quem passou sede e sentiu mau cheiro por tantos anos. Claro que o empreiteiro, com sua capacidade e relacionamentos pode ajudar muito nisto, reduzindo prazos, reduzindo custos. E quiçá, até ganhando dinheiro, nada temos contra, se tudo for correto.

### **C.2 - Ações que interessam ao Empreiteiro:**

São coisas menores, que o próprio projeto terá que fazer para ter sucesso. Mas que contribuirão para o bem estar e qualidade de vida em Glaura. Algumas são mais pesadas e tem que ser feitas antecipadamente. Entendemos que um posto de saúde (emergências) e um posto policial devem ser viabilizados para atendimento tanto aos moradores de Glaura como dos futuros compradores de imóveis.

### **C.3 - Ações de impacto público, que a ACG assumiu como sua responsabilidade:**

São coisas menores, onde uma ajuda qualquer acelera o processo. Não tendo ajuda, vamos em frente, faremos nós mesmos (e valorizamos para o empreiteiro todo o contexto, fazemos isto com um bom coração): construção de chafariz em Glaura, para o qual já se ganhou as peças em pedra-sabão, reforma da Casa da Música, já em andamento, reforma da Casa Paroquial, cujo projeto foi submetido pela ACG ao IPHAN e já aprovado, etc.

Mas também tem coisas grandes, visíveis, importantes: A reforma da Igreja Matriz de Glaura (1750). Já existe um diagnóstico técnico completo feito pelo IPHAN há 5 anos. O orçamento atualizado deve estar na faixa de três ou quatro milhões de reais. Há previsão de parceria do IPHAN e da PMOP e do Governo Federal, mas isto vem sendo adiado a cada ano. E a Igreja vai se deteriorando, já tem várias trincas e o telhado está desabando. Estamos procurando ajudar, temos alternativas e bons parceiros. E temos fé. A Igreja de Glaura, belíssima, será a referência universal, junto com a Fazenda Braço Livre, do sucesso do Projeto Moradas Casa de Pedra.

#### **C.4 - Ações que poderiam ser, definitivamente, um compromisso do empreiteiro com a comunidade local:**

Tem coisas pequenas, amorosas, mas inesquecíveis. Por exemplo, levar nossos alunos para conhecerem Ouro Preto... Ou o Zoológico de BH... eles nunca se esquecerão disto... Mas hoje desconhecem... Tem também coisas intermediárias, menos concreto, mais amor, com grande impacto sobre todos, jovens, adultos e idosos.

Tem coisas maiores, quase sobre humanas para a Comunidade de Glaura, mas coisa praticamente insignificante para um empreiteiro. Beneficiam a região mais pobre, com mais crianças, com mais drogas, com mais assaltos. E onde irão morar os servidores futuros do Grande Hotel de Glaura e os auxiliares das Moradas de Casa de Pedra.

Ou se faz algo bom e correto, em tempo hábil, e para isto há um forte comprometimento de todos de Glaura, dos três bairros, ou estaremos caminhando, todos juntos, para o Inferno...

A lista atual, que foi apresentada na Audiência Pública de modo muito rápido, a ser detalhada e ajustada, para mais ou para menos, em discussões futuras, é a seguinte:

01. ETE: estação de tratamento de efluentes para os três bairros de Glaura, ou viabilização de fossas sépticas corretas, para pessoal de baixa renda. A área do projeto deve cuidar para que nenhum córrego seja poluído, por extravasamento natural ou acidental.
02. Rede de Distribuição de Água: água com qualidade e quantidade em padrões internacionais.
03. Centro Comunitário no Campo: quadra poliesportiva coberta, quatro ou seis salas de aula/reunião/oficinas, espaço da comunidade, em terreno de 2.500 m<sup>2</sup>, ainda disponível
04. Portal na Estrada Cachoeira do Campo – Glaura: divisor de qualidade para definir o novo ambiente, talvez local para venda dos imóveis. Mas, principalmente, um projeto a ser adotado por todos os distritos de Ouro Preto, de forma consistente. Assim Ouro Preto será conhecida pelo passado, pelo presente e pelo futuro de alta qualidade de vida de sua população.
05. Reforma da Igreja Matriz: existe projeto feito pelo IPHAN-MG através de empresa especializado, há quatro anos. ACG e IPHAN-MG estão envolvidos para identificar o recurso federal. Existem alternativas de complementação via entidade Trilhas de Cultura, a ser criada localmente, mas já estruturada.
06. Reforma da Casa Paroquial: pequena casa que serve de local de pernoite para professores, pessoal da área de saúde, da igreja, etc., quando permanecem em Glaura. Algo muito útil, para a escola, para a área de saúde, para área de turismo, etc.
07. Reforma da Casa de Música: quase terminado, por iniciativa local, mas ainda precisa de alguma material / recurso

08. Instrumentos musicais para a Banda de Musica de Glaura: já estavam reservados em Ouro Preto há três anos. Somente agora se conseguiu reorganizar a banda. Precisa-se também de professor e dispor de recursos para, vez por outra, levar a banda a participar de concursos. Jovens e adultos, cooperando e aprendendo a serem cidadãos.
09. Construção do Chafariz de Glaura e Banheiros Públicos: já existem idéias arquitetônicas e as peças em pedra sabão, doadas por vereadores. Há necessidade de discussão com o IPHAN. A construção de banheiros públicos, perto do chafariz ou não, precisa ser mais bem estudada, mas é uma necessidade urgente em Glaura, face ao uso intensivo da Praça da Matriz para eventos comunitários.
10. Formação profissional para jovens e adultos: preparar os jovens para o mercado de trabalho, algo que será muito importante para evitar a chegada de malfeitores. Permitir momentos de alegria e convivência para os mais velhos. Talvez palestras de sensibilização para o novo ambiente, com respaldo psicológico.
11. Preferência na contratação de mão de obra para pessoas de Glaura e região: Precedido por cursos com avaliação, somente aqueles que se interessarem e saírem bem. Não podemos ser um estrangulamento para o projeto, mas não podemos ficar à margem. Em que haver disposição e boa vontade de ambos os lados.
12. Orientação e infra-estrutura para atividades do interesse da Comunidade: esportes, música, artesanato. Nossa excelente Escola Municipal precisará de mais ajuda... Hoje temos 120 alunos de 4 a 12 anos, atendendo a região. Quantos teremos? Como será feita a educação dos que forem atraídos pelo Projeto?
13. Centro Médico de Atendimento de Emergência: uma necessidade critica razão inclusive da justificativa do Aeroporto de Ouro Preto nas proximidades. Não queremos enterrar ninguém mais, no belo cemitério de Glaura...
14. Glaura-2020: Vinculação de Projetos e Atividades Econômicas à apreciação prévia da Comunidade de Glaura, através desta entidade, com representatividade global e expertise técnica. Organização de GLAURA-2020 inteiramente sob responsabilidade da ACG e reconhecimento pela PMOP e pela EPO, formalmente, oportunamente. Até lá, temos a imprensa do nosso lado.
15. Segurança Pública: Central de Polícia e comunicações, inclusive com Corpo de Bombeiros. Treinamento e infraestrutura local para combate a incêndios, importante para todos.
16. Visitas escolares a Ouro Preto, ao Zoológico-BH, ao Centro de Artes de Inhotim, ao Museu de Artes e Ofícios, ao Museu da PUC: as nossas crianças não conhecem nada disto... Dois ou três ônibus, uma ou duas vezes por ano, ad aeternum. Temos todos responsabilidade nisto, formar os futuros cidadãos de Ouro Preto e do Brasil.

Certos da atenção desta entidade pública, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos: Rodolfo (31-9967-6292) ou Rodolfo@koepel.com.br

Se queres ter ventura, à bela Glaura enternecer procura  
Silva Alvarenga – Glaura - 1799

Glaura, em agosto de 2011



Rodolfo Koepel  
Diretor ACG – Presidente Glaura 20/20

**Nota:** Este documento foi protocolado na entidade publica responsável pela análise dos depoimentos e conteúdo do EIA-RIMA e foi enviado, por email, na mesma data, para:

- Secretaria de Patrimônio da PMOP
- Secretaria de Meio Ambiente da PMOP
- Prefeito Municipal de Ouro Preto
- EPO – Engenharia, Planejamento e Obras
- Virtual Engenharia Ambiental
- Membros potenciais da entidade GLAURA-2020.
- Vereador Julio Pimenta - Presidente da Câmara de Vereadores de Ouro Preto
- Vereador Flavio Andrade – reorganizador das Associações Comunitárias em Ouro Preto
- Vereadora Regina Braga – doadora das peças em pedra sabão para o Chafariz de Glaura.
- Diretor do IPHAN- Ouro Preto

**Anexo:** Proposta preliminar de estruturação da entidade GLAURA-2020

### **GLAURA-2020:**

#### **Conselho de Obras e Atividades Econômicas do Distrito de Glaura –Município de Ouro Preto (MG)**

1. O **GLAURA-2020** visa proteger o patrimônio histórico, natural, cultural e comunitário, bem como assegurar o surgimento e manutenção de atividades geradoras de renda e emprego na região do Distrito de Glaura.
2. O **GLAURA-2020** tem como objetivos:
  - a. Avaliar projetos de obras residenciais e comerciais e o estabelecimento de novas atividades econômicas no Distrito de Glaura, emitindo recomendação sobre sua adequação ao ambiente local, respeitadas as regras, leis e posturas municipais de Ouro Preto.
  - b. Encaminhar estas recomendações, em documento formal, aos interessados, à Secretaria Municipal de Patrimônio, em especial, e às demais Secretarias Municipais de Ouro Preto e outras entidades públicas responsáveis por autorização de obras e exercício de atividades econômicas no Distrito de Glaura, no processo de avaliação de projetos de atividades com impacto comunitário e liberação de autorizações para obras em geral e para o estabelecimento de atividades comerciais e/ou recreativas.

3. O **GLAURA-2020** será constituído por um comitê de treze pessoas de notório saber e conhecimento do contexto local, a saber:
  - Dois representantes da ACG – Associação Comunitária de Glaura, que estejam em exercício de cargos eletivos na ACG. Estes representantes serão indicados pela Diretoria da ACG.
  - O diretor da Escola Pública Benedito Xavier
  - O Presidente da Sociedade São Vicente de Paula
  - Um Representante da Igreja Matriz de Glaura. Indicado pelo Padre responsável pela região
  - Um representante do Bairro Campo, eleito por votação pública.
  - Um representante do Bairro Praia, eleito por votação pública.
  - Um representante do Bairro Cidade, eleito por votação pública.
  - Um especialista em arquitetura e Urbanismo
  - Um especialista em meio ambiente
  - Um advogado
  - Dois representantes da iniciativa privada local, escolhido por votação pública entre os empresários registrados com atividade econômica no Distrito e/ou sub-distritos.
4. Representará o **GLAURA-2020** para fins externos, o membro do comitê que for escolhido, por votação, dentre os seus membros, como Presidente. O Presidente somente poderá emitir conceitos e orientações que emanem do **GLAURA-2020** como Comitê. Será também indicado, dentre os membros do **GLAURA-2020**, um Secretario, para redigir pareceres e receber as consultas da comunidade e outros interessados.
5. A cada dois anos será feita a renovação do **GLAURA-2020**, podendo haver a recondução de membros
6. No caso de incapacidade de algum membro, cabe aos membros remanescentes do **GLAURA-2020** selecionar outra pessoa da Comunidade local, mantido o perfil de origem do **GLAURA-2020**.
7. As reuniões para análise de consultas serão públicas. As votações do **GLAURA-2020**, quando necessárias para aprovação de algum parecer, deverão ser feitas por voto secreto, permitindo-se a todos os seus membros a apresentação prévia de argumentos. O parecer será aprovado com votação mínima de dois terços de seus membros.
8. Os pareceres emitidos pelo **GLAURA-2020** serão públicos.
9. O **GLAURA-2020** se reunirá no Salão Comunitário de Glaura, sempre que necessário.
10. Nenhum membro poderá faltar mais de três reuniões consecutivas, sob pena de ser substituído.
11. O **GLAURA-2020** se instalara num prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de publicação de sua criação, registrada em Cartório.

Nota: Esta versão da estrutura e escopo do GLAURA-2020 é preliminar, será submetida ainda à exame jurídico.