

Amigos de Glaura:

Segue o resumo do que foi a reunião na EPO, em 15/12/2010 à tarde.

**Presentes:** Gilmar (pres. EPO), Guilherme (Eng. responsável pelo projeto), João Delpino (Marketing e divulgação), Jorge Facury (coord. Eia/Rima), Vereador Flavio Andrade, Rodolfo e mais dois assessores da EPO, que nada falaram.

**(1) Lei de Uso do Solo:** Flavio Andrade não ficou até o final, pois tinha outro compromisso. Ele esteve junto com uma visita que a EPO fez à casa da Vereadora Regina Braga, em Ouro Preto, na noite anterior.

O tema desta visita era a retirada da emenda submetida pela RB para exigir pelo menos uma audiência no projeto. Se for ZAR-1 eles estão enquadrados (isto é, livres), se for ZEU eles tem que submeter nova aprovação...

Pelo esforço que farão hoje cedo em Ouro Preto, através do Vereador Leo (que é colega da Regina Braga - em viagem) deu para sentir que definitivamente estão querendo fugir do ZEU e que ZAR-1 daria para eles uma grande vantagem... Após a aprovação da Lei, no dia 16-dez de manha cedo, a Câmara entra em férias ate 4-fev.

**(2) Audiência EIA/RIMA:** Foram trocadas ideias sobre a reunião do dia 05-out, Audiência Pública, reconhecida por todos como uma catástrofe completa, pois só gerou confusão. E claro o que está escrito no EIA/RIMA é uma coisa, o que foi dito é outra coisa. E as escritas ficam, as palavras voam...

**(3) O que a EPO vai construir?** Foram apresentadas fotomontagens do que poderia ser a tal praça na Fazenda Braço Livre. Coisa bonita. Mas, porque "poderia"? Por que **a EPO não construirá nada, a não ser as portarias, as ruas e o clube que fazem parte do chamarisco para a venda de lotes.**

A concepção do Hotel, que aparece com apenas dois andares e aproveitando um declive do terreno é bonita, mas apenas para "inglês ver": ficara apenas reservada uma área para um futuro hotel, que será construído por outra empresa que vier a se interessar e que devera então submeter um projeto para aprovação.

Se vai seguir o projeto concebido pelo Arq. Gustavo Pena ou não, se terá 50 ou 500 quartos, se será rococó ou moderno, isto são coisas para o futuro.

Portanto, o tal de impacto ambiental que o EIA/RIMA pretende avaliar é mais algo para "inglês ver" do que para proteger alguma coisa... Zero de avaliação de demanda de água, de geração de trafego, de tratamento de esgotos, de área de estacionamento...

**(3) Entendendo o espírito da coisa:** Entendido este conceito, ficam mais claras as coisas (e mais complexas):

3.1 - O EIA/RIMA parece que só avalia se os calangos existem...Sempre desconfiei destes ambientalistas, eles não gostam de gente...

3.2 - Cada obra terá que ser avaliada e encaixada no contexto geral. Pergunta que fica: depois, como encaixar um hotel (mini, micro, mega?) que não terá água disponível?

3.3 - Ainda que no EIA/RIMA esteja definido 1.000 m<sup>2</sup>, eles "juraram", através de saliva da melhor qualidade, que agora tem 1.500 m<sup>2</sup>, que as regras de utilização são de tal forma que apenas uma pequena parte do terreno pode ser ocupada.

Claro que o juramento foi exagerado - chegaram a falar que, multiplicando os diversos coeficientes (não me lembro de ter visto nada disto no EIA/RIMA... vamos ter que verificar) somente 9% de cada terreno pode ser ocupado... ato falho, certamente.

3.4 - que, estando envolvidos em diversos projetos de lançamentos imobiliários de luxo no país, não conhecem nenhum que seja tão benéfico com relação ao comprador do terreno, que todos os demais tem terrenos menores de 1.000 m<sup>2</sup>. Lembrem-se que em SPaulo anunciam magníficos apartamentos de 3 quartos, com vista para o verde infinito, e com enormes 52 m<sup>2</sup>... João Delpino voltou da África e me relatou a maravilha que é o hotel do chefe indígena de La... com total respeito à comunidade...

3.5 - não foi mencionado em nenhum momento, quantos lotes serão. Se eram 1.300 lotes com 1.000 m<sup>2</sup>, espero que agora serão 50% a menos, já que o lote aumentou 50%. Mas pode ser apenas uma esperança, pois não existe nova planta...

3.6 - não entraram em nenhum momento no problema do acesso via Cachoeira do Campo.

3.7 - disseram que na proximidade da Fazenda Braço Livre será feita uma ampla área de estacionamento, para não entupir a estrada quando houver algum evento lá. Alertei que tudo isto está extremamente próximo da Igreja Matriz, ou seja, é dentro de Glaura...

3.8 - para minha surpresa, disseram que a fazenda Braço Livre não está tombada pelo IPHAN... Já passou da hora, me parece... estou mandando email para o IPHAN, logo a seguir

3.9 - O projeto faz a ordenação do uso (futuro) do solo. Mas não farão lojas, nem restaurantes, nem hotel.

**Isto serão projetos a serem construídos por quem tiver interesse, dentro das regras de Ouro Preto e de restrições extras do Condomínio - estas regras precisam ser de nosso conhecimento, não apenas as regras de proteção dos calangos...**

Somente construirão as portarias, as ruas, o sistema de distribuição de água (a captação fica meio obscura) e o tal clube - que fica atrás da área de quadras publicas em Glaura.

**4. Pontos positivos mencionados** (mas que precisam ser oficializados, eu também sei falar...)

4.1 - os lotes não fará limite com as divisas, ha sempre áreas de separação com vegetação

4.2 - será utilizado um sistema eletrônico de monetarização, nada de cercas elétricas.

4.3 - que o SEMAE-OP recebera tudo de mão beijada, construído e pronto.(o tema da água fica sempre envolvido em algo meio nebuloso...foi a minha sensação...). Mas que o SEMAE-OP não tem padrão (meio estranho, mas perfeitamente possível, Ouro Preto ainda tem que fazer tudo...)

4.4 - que farão um estudo de padrão internacional sobre a água

4.5 - que haverá um lago para reter água. Na planta o lago me pareceu meio pequeno...

4.6 - que estimam em 20 anos para ter densidade humana. Eu acho que leva 30, mas chega lá...

4.7 - que haverá um regulamento de uma Associação MCP (similar a que existe em Alphaville), onde cada comprador tem que se associar primeiro para comprar o lote. Esta ACMP cuidará da água, do esgoto, das ruas. da segurança.

4.8 - Glauro 20/20: já havia falado com o Gilmar sobre isto, em 05-out, antes da reunião EIA/RIMA. Vem como positiva a ideia de uma associação que ajude a definir e garantir as qualidades do projeto.

4.9 - que o sistema de fossas será o definido no site [www.ecofossa.com.br](http://www.ecofossa.com.br) (vou pesquisar)

**(5) Resumo Geral:** ouvindo o que foi dito, fica a sensação agradável que só havia santos na reunião.

Todas as intenções são as melhores: respeito à natureza, respeito à comunidade, ambiente de padrão de alta qualidade, paz e amor. Tudo em cinemascopo e som dolby stereo, servido com pipoca e guaraná gelado. Somente minha cabeça estava cheia de maus pensamentos. E o inferno esta cheio de boas intenções, baseadas em saliva...

**Temos que exigir muitas coisas por escrito e levar tudo ao Ministério Público oficialmente** (ficou claro que eles não tem amores pelo Ministério Público...)

A EPO se caracteriza por fazer obras grandiosas, de boa apresentação. Eles não fazem coisa feia nem mal feita. Sabem ganhar dinheiro. Mas sempre, se possível, um pouco ou um pouco muito à margem da Lei... Depois, gradativamente a Lei chega até lá ou as pessoas se acostumam com as coisas erradas e não reclamam mais.

Vide estreitamento da BR-040 na altura do Bairro Olhos D'água, onde se construiu o Leroy Merlin - jamais a BR-040 que chega ate La em 3-4 pistas, poderá ter mais do que as duas pistas que existem apos o estreitamento construído por eles... Na época eu denunciei para a Imprensa, e recebi a seguinte resposta: "Eles fazem publicidade no nosso jornal... Não abriremos a polemica!".

Tendo acompanhado por 30 anos o que se fez no Vale do Mutuca, em Alphaville, na Serra do Cipó, sei que a técnica é por o pé na porta, depois abrir um pouco mais, mais um pouco... Ué? Como foi que esta desgraça aconteceu? Uma técnica bastante utilizada é

vender o projeto, depois de alguns momentos iniciais de sucesso, para outro capitalista, que não precisa ter mais os mesmos interesses, a não ser o de um bom capitalista...

**(6) Próximos passos:** ficou claro que é necessário uma reunião geral em Glaura (não gostaram quando mencionei que em Cachoeira do Campo também...) para explicar melhor e ter uma base possível de aprovação (sempre lembrando que eles podem construir, dentro da nova lei de solo urbano... mas não me parece que queiram fazer sem amansar os leões primeiro...).

Uma vez aprovada a Lei de Uso do Solo, a EPO vai repassá-la para a SUPRAM, que poderá então terminar o seu parecer, e do qual já solicitamos formalmente uma copia.

Este parecer, para mim, foi uma grande surpresa e é um engodo geral...falar que estão defendendo o meio ambiente, sem levar em conta nada do que ocorrerá... Ele subirá depois para uma Câmara que pode aprovar (levando em conta o parecer ou não, segundo a técnica da SUPRAM... Muito estranho...)

**Entre 17 e 20 de janeiro deveremos fazer uma primeira reunião com o Glaura 20/20. Depois disto seria feita uma reunião aberta, para a população de Glaura... (e claro, devemos pensar sobre o trafego em Cachoeira do Campo)**

Estou à disposição para trocarmos ideias e nos falaremos pessoalmente antes disto.

Lembrem-se de que nós somos os aliados e eles os alemães. E aliados lutam junto. No final da guerra, beijaremos os sobreviventes...E a Nova Glaura será algo que agradecerá a todos!

**Falta ainda o advogado do Glaura 20/20 para podermos registrar a ata de constituição.**

**RKoeppel**

\*=====

\* **Rodolfo Koepfel** e-mail: [rodolfo@koepfel.com.br](mailto:rodolfo@koepfel.com.br)

\* Fone... (55) (31) 3243-2062 / **9967-6292**

\*=====