

Resumo da reunião organizada pelo Ver. Flavio Andrade com a EPO e os membros do Glaura 20/20 em 19-fev-2011 no Salão Comunitário de Glaura, as 16:00 horas

Presentes: (1) Pela EPO: J.Fakury, Cleinis, Guilherme, Gabriel, Anite, Bruno, Rogerio, Gabriela, João Delpino, Regina, (2) Pelo Glaura 20/20: MWorkema, RKoepfel, Heli, William, Helton, Jose Augusto, Duntalma, Milene, Cocato, Aparecida Estavam presentes mais cerca de 8 moradores de Glaura e tres Vereadores de OP: Flavio Andrade, Regina Braga e Leonardo (Leo Feijoadá).

(1) **Ver. Flavio:** explicou a razão da reunião face aos mal entendidos e tumulto da reunião de 5-out (Audencia Publica do EIA/RIMA) e que, por sua iniciativa, haviam sido realizadas algumas reuniões preliminares – uma com o Arq. Gustavo Pena na casa de M.Werkema, outra com o Conselho do Patrimonio de Ouro Preto com representantes da EPO. E que estão previstas mais reuniões com o SEMAE-OP e uma audiência publica em Glaura e, talvez, uma reunião em Cachoeira do Campo, com a presença de vereadores.

(2) **RKoepfel:** esclareceu os cuidados para que os membros do Glaura 20/20 estejam informados de tudo o que ocorre e que tem procurado oficializar que as reuniões tenham a participação de todos os membros do Glaura 20/20 e não de apenas alguns poucos, convidados. Registrou que, não tendo recebido copia do EIA/RIMA solicitado formalmente, foi a Ouro Preto e fotografou as paginas mais criticas, já que tem notado que o que se fala não necessariamente é o que esta escrito naquele estudo inicial. Informou que recebeu orientações em reunião do CODEMA-OP para envolver outras autoridades no processo, já repassadas aos membros do Glaura 20/20

(3) **EPO:** foram feitas apresentações por diversos profissionais, com intensa interação com os presentes, visando esclarecer duvidas. Merecem destaque:

3.1 – Tamanho e quantidade de Lotes: Foi informado pela EPO que o dimensionamento de lotes passou para, no mínimo, 1.500 m², existindo alguns maiores. A quantidade de lotes não ficou clara, tendo –se mencionado 800 e 900. As plantas mostradas são as mesmas de quando se previa lotes de apenas 1.000 m².

3,2 - Taxa de utilização: a EPO apresentou vários slides sobre este tema, que, usando números globais, demonstra que somente 10% da área será ocupada. Mas estes números não são reais quando se enfoca o uso dos lotes, já que, naturalmente, devido ao relevo, nascentes e voçorocas na região, a área verde global tem que ser grande (até como argumento de venda). Mas terá que ser explicitado, em regimento interno que a EPO terá que submeter a discussao, qual a taxa efetiva de uso por lote. Estudo do Glaura 20/20 demonstra claramente que o adensamento em lotes de 1.000 m² é algo concreto, gerando inclusive problemas para o correto tratamento de esgotos via fossas sépticas.

3.2 – Consultores especializados – a EPO, por solicitação do Conselho Patrimonial de OP, contratou estudos adicionais com empresas de renomada competência para que não fiquem duvidas sobre os temas de trafego de veículos, impacto sócio-economico sobre a região, fornecimento de água e tratamento de esgotos (MC Ambiental, Praxxis, Tectran, Virtuelle, alem da EPO e do escritório de arquitetura Gustavo Pena). Foi mencionado varias vezes durante a reunião que o projeto garante que o fornecimento de água, tanto para o projeto MCP como para Glaura, será resolvido pela EPO que também devera resolver o problema de banheiros públicos. Por referencia de profissionais moradores em Glaura, Glaura 20/20 assegura que os profissionais contratados são de excelente qualidade. Contudo, os estudos agora contratados, em especial com a empresa PRAXIS (impactos sociais e econômicos) deveria já ter sido feito

no início do projeto, evitando-se expectativas invalidas de ambos os lados... A PRAXIS fará entrevistas com a população em geral e especialmente com os membros do Glaura 20/20, para ter uma base real para os impactos sociais economicos. Foi explicado detalhadamente o processo de estudos sobre o trafego, tendo sido registrado, pelo Glaura 20/20, que existe a alternativa de acesso (por estrada existente, de terra) pelo Vale do Tropeiro , que reduz em 10 km a distancia entre BH e Glaura, evitando o trafego, por asfalto em vias publicas, por Glaura e pela íngreme, estreita e sobrecarregada Rua do Tombadouro, em Cachoeira do Campo.

3.3 – Praça Pública, Lojas e Hotel – foi mostrado o projeto do Arq. Gustavo Pena, de ótima qualidade e beleza. Questionada sobre se isto será realmente construído, a EPO esclareceu que apenas venderá os lotes destinados para estes fins, conforme plano geral. Se o comprador vai seguir o projeto ou não, não esta assegurado. Certamente as portarias terão a assinatura do Arq. GPena, mas as demais edificações ainda não podem ter isto assegurado. A EPO informou que o comprador terá que obedecer aos regulamentos e dimensionamentos previstos pelo Arq. GPena, para não impactar visualmente o contexto do MCP. Que antes de comprar um lote, o interessado primeiro terá que se inscrever na Associação de Moradores e sujeitar- as regras. Confirmando informação do Sr. Gilmar, presidente da EPO, em contato pessoal com RKoepfel, GLAURA-20/20 devera ter assento nesta Associação de Moradores e nenhum projeto de uso poderá ser submetido a PMOP antes de uma aprovação pela Associação.

(3.4) – Largura das ruas: questionada sobre a largura das ruas internas com esta no EIA/RIMA, com 3m de passeio de cada lado (o que é bom) e com 5 m de largura para a pista de rolamento, a EPO explicou que há uma coluna principal, onde haverá mais trafego e será mais larga dando acesso aos loteamentos subordinados, onde somente haverá trafego local. Foi mencionado e confirmado o que consta do estudo do Arq. Gustavo Pena que as ruas terão cobertura poliédrica e não asfalto, o que é positivo pois pode gerar inclusive emprego na região.

(4) Glaura 20/20 – registrou que as mudanças apresentadas são positivas, ainda que lotes de 1.500 m2 sejam caminho para um adensamento residencial indesejado, a longo prazo. Que tudo o que esta sendo dito precisa ir sendo consolidado num documento formal (Regimento do MCP?) para que não surjam conflitos posteriormente. Ressaltou que existem vários temas registrados no EIA/RIMA mas que já estão sendo alterados (para melhor) pela EPO, mas é necessária uma formalização disto. **E que é necessário consciência para algo que passa despercebido nestas reuniões: de um lado, a EPO especificando um projeto de luxo para aqueles que puderem participar, o que valoriza (tumultua?) também o contexto imobiliário em Glaura. Isto é vital para o sucesso do MCP e para os resultados da EPO, mas sem nenhuma vantagem explicita e positiva para Glaura. De outro lado, a Comunidade de Glaura, que não será beneficiada com a infraestrutura, segurança, etc, que se pretende criar no MCP e sim será o destino de novos moradores, de baixa renda, que virão prestar serviços nas residências do MCP, criando um risco de “favelização” (hoje inexistente) de Glaura, em especial nos bairros Praia e Campo, e sobrecargas para a Escola Municipal, hoje de muito boa qualidade.** E certamente de uma presença mais forte dos “amigos do alheio”....Portanto, aguarda as entrevistas e pareceres da PRAXIS para que sejam negociadas medidas compensatórias e de estruturação de serviços sem perda da qualidade e/ou aumento de criminalidade na região. Informou ao Gerente da Praxis que já existe uma lista preliminar de ações compensatórias, já de conhecimento da EPO e que precisara ser discutida ate que se tenha algo valido para a Comunidade de Glaura.

A reunião foi encerrada as 18 horas.

RKoepfel – Glaura 20/20