

O RETIRO QUE QUEREMOS

REUNIÃO TEMÁTICA: “MEIO AMBIENTE”

04 DE OUTUBRO DE 2007

ATA DE REUNIÃO

Coordenação: Saulo Resende

Após abertura da reunião pela consultora Maria Caldas o coordenador temático, condômino Saulo fez uma detalhada apresentação sobre assuntos relacionados com a questão ambiental no Condomínio, constituindo-se de importante iniciativa no sentido de informar as pessoas e prepará-las para os debates.

Ao final da apresentação, abriu-se para a apreciação do conteúdo do documento em pauta, seguindo a mesma dinâmica das reuniões anteriores.

A condômina Berenice iniciou destacando uma parte do documento que versa sobre detonação de explosivos e questiona se os fogos de artifício estariam inclusos nesta categoria.

A consultora Maria Caldas esclareceu que o tema está relacionado em outro artigo e submete-se a normas já discutidas anteriormente.

No capítulo III – Da poluição sonora, seção I, inciso 10, alterou-se os horários para fins de aplicação das normas em questão, da seguinte maneira: na letra a) diurno – entre 07 e 18 horas; b) vespertino – entre 18 e 22 horas.

Passando-se para a seção III – Dos Níveis Máximos Permissíveis de Ruídos, artigo 184, inciso II, a condômina Berenice destacou que seria importante a inclusão de uma tabela com o número de decibéis de cada máquina utilizada na execução de obra.

Segundo o condômino Rogério o Ministério do Trabalho já possui esta tabela que pode servir de referência para o Retiro.

A consultora Maria Caldas informou que existe uma polêmica até mesmo no âmbito do Município de Belo Horizonte quanto ao controle da poluição sonora e estuda-se adotar a tabela do Ministério do trabalho como referência. Concluiu-se que o importante é controlar os horários em que serão permitidos ruídos acima da norma e o tempo de sua duração máxima.

A condômina Helena propôs, então, que qualquer equipamento que ultrapassar os limites previstos (55 decibéis) só poderá funcionar em horários pré-definidos, devendo ser efetuado um estudo para definir melhor estes limites. Toda a plenária concordou com o encaminhamento.

O RETIRO QUE QUEREMOS

Em relação ao capítulo V – Poluição Hídrica, a condômina Luciana solicitou que se solucionasse o problema do tratamento de esgoto realizado pela Copasa, que não tem atendido de forma satisfatória uma vez que nas proximidades da sua residência o mau cheiro tem sido constante.

Para o condômino Rogério, a ETE está dentro dos padrões, porém, estes padrões não atendem o que se gostaria para o Retiro.

A condômina Vera questionou que havia lido em uma monografia que o Retiro está poluindo os cursos de água da região e perguntou sobre a qualidade desta água.

A condômina Ana Paula informou sobre sua conversa com técnicos da Copasa que afirmaram ser o padrão de tratamento da empresa adequado não existindo problemas de contaminação. Disseram que a mesma acontece por causa de fossas existentes em outros locais que acabam por contaminar a água.

A condômina Marta sugeriu incluir monitoramentos periódicos em parceria com universidades, na forma de consultorias.

A consultora Maria Caldas esclareceu que a Copasa é obrigada a emitir relatórios de monitoramento.

A condômina Evelin informou que um professor esteve no Retiro e explicou que para se fazer um monitoramento adequado, é necessário coletar amostras em horários diferentes por 6 meses, para que se diagnostique com mais precisão.

O condômino Saulo corroborou a informação reiterando que se deve elaborar um monitoramento conforme a técnica correta.

Para a condômina Marta é importante e estratégico pelo momento que o Retiro e seu entorno está passando, posicionar o condomínio como não poluidor.

O condômino Rogério reafirmou que a ETE está no padrão proposto. No entanto, existem alguns aspectos que deveriam estar cobertos e não estão como, por exemplo, a ausência de odores que de fato tem ocorrido.

O condômino Helmut destacou que no artigo 194 afirma-se que é proibida a utilização de fossas sépticas, sendo que estas podem resolver grande parte do problema.

O condômino Saulo esclareceu que deve ser proibida a existência de fossa séptica que não esteja ligada numa rede de esgoto.

O condômino Marco fez uma informação complementar de que o comitê de bacias de Paraopebas reclamou das águas do Retiro considerando-o como um poluidor, e que deve ser feito algo em relação a isso.

O RETIRO QUE QUEREMOS

O condômino Marco ressaltou que o artigo 195 deste capítulo, define que a entidade que coleta os resíduos é a responsável pelo tratamento dos efluentes coletados. Segundo ele, a COPASA é obrigada a fazer um monitoramento constante e dar ciência dos resultados ao Condomínio. Marco sugeriu que nesse caso talvez fosse adequado definir o padrão do tratamento que se quer atingir, já que, dentro de estipulado, o monitoramento tem demonstrado o cumprimento da norma.

Alguns condôminos se manifestaram para defender a idéia de que, embora dentro da norma, o padrão do lançamento de esgoto a jusante do Retiro não é condizente com um Condomínio que privilegia a questão ambiental.

Segundo Saulo, o Retiro, para atender a essa questão deveria fazer um investimento para implantar na ETE sistema de tratamento secundário, superior ao exigido pela norma, para que não haja qualquer tipo de contaminação das águas à jusante do Condomínio. Considerou ainda que seria fundamental rigorosa apuração do sistema de esgoto de modo a impedir lançamentos clandestinos no curso d'água, antes do tratamento.

Aprovou-se então, por unanimidade, a inclusão, no quadro de investimentos, que o Condomínio deverá investir na tecnologia adequada, de modo a tratar os resíduos da ETE dentro dos mais rigorosos padrões de qualidade.

Houve ainda, neste tema, a discussão sobre o sistema de fossas, tendo sido apoiado por todos, depois de alguns esclarecimentos, a manutenção da proibição estabelecida no artigo 194.

Na seção II – Dos Resíduos Sólidos, artigo 197, a condômina Ana sugeriu esclarecer o texto, pois a responsabilidade do condomínio com a destinação final é a de encaminhar o lixo e não fazer a “disposição final”. A proposta foi aprovada por unanimidade.

A condômina Lílian disse que um vizinho que faz compostagem com o lixo verde na divisa da sua casa e questiona se isso pode trazer alguma consequência indevida.

O condômino Saulo afirmou que isto não é problema, desde que seja apenas lixo verde e recomenda que ela observe e acompanhe. Acrescentou que o grupo que coordena o tema meio ambiente estabeleceu uma diretriz do “Retiro Verde”, que tem como pressupostos a sustentabilidade do condomínio.

Na seqüência da reunião houve uma discussão sobre maneiras de tornar o Retiro das Pedras mais auto-sustentável no que diz respeito ao meio ambiente, ou seja, propostas de educação ambiental para os condôminos, com explicações sobre como utilizar melhor o lixo ou preservar o córrego e os demais recursos naturais. A condômina Luciana ressaltou que para tanto, a orientação e o acesso a informações são fundamentais para viabilizar ações concretas.

O RETIRO QUE QUEREMOS

Em relação ao capítulo VI, o condômino Marco observou que a questão da coleta seletiva, embora apareça como atividade cotidiana no quadro de manutenção, não consta das diretrizes. Considerando a importância do tema toda a plenária aprovou a incorporação de artigo neste sentido no texto do Capítulo.

Outro encaminhamento sugerido pelo condômino Marcos e aceito por unanimidade é que, da mesma forma, seja incorporada no texto como uma diretriz também a questão do zoneamento e diagnóstico de monitoramento ambiental que aparece no quadro de investimentos.

No Capítulo VII – Da Fauna e Flora, seção I – Das Definições, artigo 206, os incisos estão numerados incorretamente.

A condômina Ana Paula fez um destaque para o artigo 209 indicando que se retire os dizeres “dentro do perímetro interno do Condomínio”, o que foi aceito por todos.

O condômino Saulo acrescentou ainda que o artigo 210, da maneira como está disposto, inviabilizaria até mesmo as construções e ponderou que o artigo engessa as ações. Propôs uma alteração no sentido de flexibilizar o disposto no artigo para que o mesmo atenda aos objetivos corretos, o que plenamente aceito.

Outro encaminhamento aceito pela plenária foi a inclusão, no artigo 211, da frase “sem prejuízo das demais penalidades”, e ainda a substituição do termo “dessas normas” pelo termo “desse Regulamento”.

No artigo 220 foi sugerida a retirada do trecho “plantas decorativas” e, também, a alteração da palavra “perfeito” por “bom”, o que foi aceito em função das mudanças conceituais decorrentes.

Devido ao grande conteúdo que ainda resta para discussão, decidiu-se interromper a reunião no artigo 225 e voltar a esse tema em nova reunião a ser marcada.

Sendo só, a consultora Maria Caldas e o coordenador Saulo deram por encerrada a reunião.

O RETIRO QUE QUEREMOS

REUNIÃO TEMÁTICA COMPLEMENTAR: “MEIO AMBIENTE” 09 DE OUTUBRO DE 2007

ATA DE REUNIÃO

Coordenação: Angeles

A reunião temática foi aberta pela Coordenadora da comissão de Meio Ambiente, Angeles, que substituiu o coordenador Saulo, ausente por motivo de viagem, para apreciação dos artigos que não foram discutidos na primeira reunião sobre o tema. A consultora Maria Caldas foi a mediadora do encontro.

A Consultora retomou os debates pelos temas ainda não discutidos, tendo sido integralmente aprovados, sem modificações, os Capítulo IX – Da Proteção do Patrimônio Arquitetônico, Artístico e Paisagístico, o Capítulo X – do Controle Ambiental e o Capítulo XI – Das penalidades, passando-se a discussão das Diretrizes para Implementação das Ações de Manutenção e Investimentos.

O condômino José Afonso iniciou os debates propondo que se estabeleça no artigo 4º – das Diretrizes para Implementação das Ações de Manutenção e Investimento, parágrafo único, duas prioridades do Plano. A primeira seria a reforma da sede social do Condomínio e a segunda seria o desenvolvimento das ações necessárias para a extinção progressiva da Casuarina (começando pelas mais novas e pelas mais agressivas).

Houve uma ampla discussão sobre o tema e, ao final, o próprio condômino José Afonso propôs inserir as ações de manejo da Casuarina e do Capim Gordura no Quadro de Manutenção. Propôs, ainda que, juntamente com a reforma da Sede Social, já fosse submetida à Assembléia, como investimento prioritário já aprovado, a elaboração de projeto paisagístico para o Retiro, baseado em diagnóstico ambiental previamente realizado.

As propostas foram colocadas em votação e, por unanimidade, decidiu-se que:

- o manejo das Casuarinas e do Capim Gordura será inserido no quadro de Manutenção;

O RETIRO QUE QUEREMOS

- a reforma da Sede Social e a realização de um projeto paisagístico serão apresentados como investimento prioritário, já nessa assembléia para aprovar o Plano Diretor.

Seguindo na mesma discussão, o condômino Teófilo acrescentou que a Sede Social sempre teve como característica marcante, o paisagismo ao seu redor. Ele sugeriu um adendo a proposta do condômino José Afonso acrescentando que, ao estudar proposta para a Sede, seu entorno também seja melhorado. A sugestão foi aceita por todos.

Para encerrar o assunto, o condômino Miguel lembrou que a aprovação referia-se a inclusão desses empreendimentos como prioritários, mas que o projeto deveria ser submetido à discussão e avaliação da comunidade.

Na seqüência da reunião, a consultora Maria Caldas esclareceu aos presentes a inclusão dos investimentos relacionados com o tratamento de efluentes, decidido na reunião anterior.

O condômino Ronald introduziu um novo assunto na reunião, ao perguntar sobre como será feita a monitoração de alguns itens do quadro de Manutenção e Investimentos, como os números 1.6, 1.7 e 1.8. Ele ainda questionou se a compra de equipamentos para fazer esses controles não seria investimento ou se, estando na coluna de manutenção somente poderia se tratar de serviços feitos por terceiros.

O condômino José Afonso perguntou se não seria razoável entender estando um item na coluna de manutenção, e se sua execução implicasse na aquisição de equipamentos, o esmo também poderia ser feito com a taxa de condomínio.

O condômino Jackson explicou que tanto a compra de equipamentos quanto a execução de serviços, desde que aprovados no orçamento, podem ser custeados com receita da taxa de condomínio.

Como todos concordaram com a idéia a consultora Maria Caldas propôs a inclusão de um artigo nos documentos explicitando esta possibilidade para que não houvesse dúvidas. A proposta foi plenamente aceita.

O RETIRO QUE QUEREMOS

A reunião prosseguiu com a condômina Helena indagando como serão estabelecidas as prioridades nas escolhas das obras. No seu entender, disse que deveria ser prioritária a elaboração de um plano urbanístico para o Retiro, plano este que servira como um norteador para definir prioridades.

Houve uma longa discussão quanto à proposta. Alguns se manifestaram no sentido de que o projeto urbanístico já está definido, outros de que tal definição não deveria vir de especialistas, mas sim dos condôminos, ao longo do tempo.

Os condôminos Ronald e Jackson discordaram da proposta, pois segundo eles, cada diretoria vai escolher que obras priorizar e assim formar um plano de governo, fazendo com que a comunidade vote naquele candidato que melhor corresponder às suas expectativas.

Outra questão colocada foi a de como estabelecer prioridades entre coisas muito diferentes. Defendeu-se que a forma de escolha apresentada permitia a seleção de investimentos de acordo com as prioridades, que variam no tempo e de acordo com as circunstâncias, não sendo, portanto, oportuno, estabelecê-las previamente.

O condômino Ferola propôs que todas as intervenções físicas sejam programadas por um plano geral. Por exemplo, antes de se aprovar um plano de calçar as ruas, deve-se pesquisar se essas ruas precisam de drenagem.

Esse assunto gerou uma intensa discussão entre os presentes e algumas sugestões e opiniões foram expressas. Dentre elas a de se fazer uma análise técnica do condomínio e revisá-la anualmente antes da escolha das obras, o questionamento se esse assunto seria político ou técnico, e que é preciso criar uma imagem do Retiro que todos querem, pois assim ficaria mais fácil de escolher as obras prioritárias.

Ao final, concluiu-se que seria oportuno desenvolver um plano que pudesse orientar a localização de novos empreendimentos e a intervenção no conjunto edificado existente. Sugeriu-se que tal plano fosse contratado juntamente com o projeto paisagístico, tornado-se então proposta prioritária, juntamente com a sede social, para apreciação da Assembléia.

O RETIRO QUE QUEREMOS

Para finalizar, o condômino Ronald propôs que a diretoria escolhida convocasse reuniões públicas para análise dessas obras, criando um ambiente mais transparente e a possibilidade de novas idéias vindas dos participantes.

Sendo só, a consultora Maria Caldas dá por encerrada a parte da reunião sobre Meio Ambiente.