

# Na vizinhança do Parque Laje, uma polêmica ecológica

O Celso  
23/10/77



A construção de um dos prédios já estava bem adiantada

Projetado em 1849 pelo paisagista inglês John Tyndale, o Parque Laje, uma vasta área entre a Lagoa Rodrigo de Freitas e o Corcovado, é o centro de uma polêmica ecológica: no dia 11 o Prefeito Marcos Tamoyo embargou a construção dos edifícios Palazzo del Parco e Palazzo Pitti, em áreas ambas ao imóvel, por determinação do juiz Nêstor Magalhães, da 8ª Vara Federal do Rio de Janeiro.

Sobre a legalidade ou não da licença, manifestaram-se vários órgãos das administrações federal, estadual e municipal, como o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, a Procuradoria da República, o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal (IBDF), a Procuradoria-Geral do Estado (PGE), a Divisão de Patrimônio Histórico do Município, o Jardim Botânico do Rio e a Prefeitura Municipal. O IPHAN mandou

sustar a construção do Palazzo del Parco, enquanto a Justiça Federal fez o mesmo em relação ao Palazzo Pitti.

A Construtora Coema — que obteve autorização legal, concedida pela Prefeitura, para a construção dos imóveis — pretende acionar judicialmente os autores da ação popular que culminou com o embargo das obras. Dos 11 andares de cada prédio, oito já estavam praticamente concluídos, e 50 dos 80 apartamentos vendidos. A construtora alega prejuízos diários de Cr\$ 10 mil, pelo atraso na demolição dos prédios, segundo determina a ação popular.

A Prefeitura mantém sua posição em defesa da legalidade da construção, citando parecer do IBDF sobre a matéria e lembrando que a licença para as obras foi concedida de acordo com o Código de Obras do município e com a Legislação Especial de Defesa Paisagística (Decreto 5457).

**A** licença para a construção dos dois prédios, localizados à Rua Jardim Botânico nºs 264/270, foi concedida pela Prefeitura no dia 1 de outubro de 1976, de acordo com o Código de Obras municipal e com a Legislação Especial de Defesa Paisagística da área, consubstanciada no Decreto 5457, de 26 de maio de 1972, editado em atendimento à recomendação do Conselho Superior de Planejamento Urbano do antigo Estado da Guanabara.

O licenciamento foi contestado por autoridades ligadas ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e por entidades de preservação ecológica. Na Divisão de Patrimônio Histórico e Artístico do Município — órgão de assessoramento da Prefeitura —, os processos de licenciamento das construções (nºs 201/245/76 e 269/536/76, do Departamento de Edificações) receberam pareceres negativos, assinados pelo então diretor, Marcelo Ipanema, vice-presidente do Conselho Estadual de Cultura.

Os pareceres de Ipanema invocaram o artigo 7º do Decreto-lei nº 2, de 11 de abril de 1964, que determina: "Sem a prévia audiência da Divisão do Patrimônio Histórico e Artístico não se dará licença para obras em imóvel tombado ou em suas proximidades, desde que possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade estética, na ambientação e na visibilidade do bem tombado". Segundo a Divisão do Patrimônio do Rio, o Parque Laje estava tombado pelo Decreto "E" nº 788, de 15 de julho de 1965.

do Estado da Guanabara, com a fusão, transferiu suas atribuições a esta municipal.

Para o Conselho, o fato de o Parque Laje ter sido desapropriado pela União Federal não alterava a sua condição de bem tombado e portanto preservado pela legislação específica. Em ofício a Prefeitura, o Conselho Estadual de Cultura solicitou a paralisação das obras ao lado do parque, que, segundo o órgão, "punham em risco a integridade daquele bem tombado". No mesmo documento, comunicava ao Prefeito que encaminhara seu parecer ao Governador Faria Lima e a Procuradoria-Geral do Estado.

### LEGALIDADE

Em 26 de julho, o Governador Faria Lima envia a Prefeitura o ofício 1971/77-G, comunicando o pronunciamento do Procurador-Geral do Estado, Roberto Paraíso Rocha, sobre a questão. No parecer, aprovado por Faria Lima, Paraíso Rocha afirma que "tendo em vista a desapropriação efetivada pela União, não mais prevalece o tombamento do imóvel, determinado pelo antigo Estado da Guanabara".

Considerava ainda o Procurador-Geral do Estado que "o imóvel também não está tombado pela União, pois o tombamento federal, determinado em 14 de junho de 1967, foi feito em 9 de maio de 1961". No ofício, informava também o Governador que levava a matéria ao conhecimento dos Ministros da Educação e da Fazenda, "para as providências que sejam consideradas cabíveis".

Na primeira semana de agosto, a Prefeitura publica um comunicado nos jornais, esclarecendo a sua posição frente a construção dos edifícios ao lado do Parque Laje e tornando público o ofício do Governador estadual. Dizia o comunicado: "1 — A desapropriação pela União fez cessar quaisquer gravames que recaiam sobre o Parque Laje, ou seja, os resultados decorrentes do tombamento efetuado pelo antigo Estado da Guanabara; 2 — Diante do ponto de vista firmado pela Procuradoria-Geral do Estado e aprovado pelo Governador do Estado, não tem consistência legal a pretensão do Conselho Estadual de Cultura no sentido de ser embargada a obra, que foi legalmente licenciada pela Prefeitura".

### PARECERES

Coincidindo com a exoneração do professor Marcelo Ipanema do cargo de diretor da Divisão de Patrimônio — dias depois, sucederia o mesmo ao chefe do serviço de Tombamento do município, professor Ovídio Gomes —, o advogado Jacinto Saavedra ingressava com uma ação popular na 8ª Vara Federal contra a Prefeitura do Rio, solicitando a imediata paralisação das obras dos edifícios Palazzo del Parco e Palazzo Pitti.

A legalidade da licença para as obras foi examinada, no Ministério da Educação, pelo IPHAN. O jurista Prudente de Moraes Neto foi o relator da matéria e teve o seu parecer aprovado por unanimidade pelo Conselho Consultivo do Instituto. No documento, Prudente discordava do entendimento do Procurador Roberto Paraíso Rocha: para ele, a desapropriação do Parque Laje pela União não tornava sem efeito o tombamento estadual anterior.

### DEFESA

Entendia o jurista que a desapropriação tornava implícito o tombamento também na esfera federal, já que o ato visava exatamente à preservação do bem e determinava a sua incorporação a outro bem tombado pela União — o Jardim Botânico. Segundo Prudente de Moraes Neto, o tombamento recai sobre a propriedade, e não sobre o proprietário do imóvel, o que, em seu entender, invalida a argumentação de que não existe mais tombamento.

Baseado neste parecer do IPHAN, o Ministro Ney Braga considerou, "em respeito à ecologia", tombado o Parque Laje, proibindo, de acordo com os dispositivos legais que regem o Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, "qualquer construção nas circunvizinhanças que venham a atentar contra a paisagem e local particularmente dotado pela natureza".

No Aviso 582, enviado ao diretor do IPHAN, afirmava o Ministro da Educação que "não existe qualquer fundamento legal próprio que determina o cancelamento do tombamento estadual quando o bem expropriado pela União não se destina à utilização diversa das suas características originais". Acrescentava: "No caso do Parque Laje, a expropriação teve por fim exatamente proteger e preservar paisagem e local, não sendo,

portanto, admissível que o ato protetor tivesse como consequência atingir as condições ecológicas do sítio que se quis preservar".

Atendendo a solicitação de Ney Braga, que pediu ao IPHAN "providências cabíveis para o caso", Renato Socio oficiou ao Prefeito Marcos Tamoyo requisitando os processos de licenciamento dos edifícios ao lado do Parque Laje, assim como todos os relativos a prédios a serem construídos ou em construção nas vizinhanças do parque.

No Ministério da Fazenda, o parecer sobre o assunto foi emitido pelo Procurador-Geral da Fazenda Nacional, Cid Heráclito de Queiroz. Considerou ele que "o decreto de desapropriação do Parque Laje, inspirado nas razões do interesse público e balçado inclusive em atenção a solicitações do Estado do Rio de Janeiro e do município da Capital, não revoga, nem pretende revogar o decreto estadual que determinou a inscrição do Parque Laje, no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico do antigo Estado da Guanabara, inscrição essa que, de resto, no momento se compatibiliza, plenamente, com o objetivo de preservar o imóvel, indicado no decreto federal. Nem se apontam, data vênia, razões constitucionais, legais ou doutrinárias que sustentem entendimento diverso".

No item 13 de seu parecer, a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional advertia que "a demora na adoção das providências reclamadas pelo interesse público poderia acarretar, evidentemente, a irreversibilidade da obra questionada e danos irreparáveis ao Parque Laje como apontado pela direção do Jardim Botânico".

No dia 1 de outubro, o diretor do Jardim Botânico, Osvaldo Bastos de Menezes, em ofício dirigido ao Serviço de Patrimônio da União, pediu o embargo da obra situada junto ao Parque Laje, "por constituir dano irreparável às condições ambientais e à preservação e preservação do parque". Osvaldo Bastos citava, no ofício, o parecer do Procurador Cid Heráclito de Queiroz.

Chamado a falar sobre a causa, o Procurador da República em Niterói, Josias Alves, enviou parecer ao juiz da 8ª Vara Federal na qual declarava o interesse da União na procedência da ação popular movida contra a Prefeitura. O Procurador destacou, no documento, o tópico 14 do parecer de Cid Heráclito de Queiroz: "Cabe notar, que a direção do Jardim Botânico do Rio de Janeiro, agindo em nome da União e atenta ao objetivo de preservação do Parque Laje, indicado no decreto federal de desapropriação, já solicitou, como acima assinalado, providências ao IBDF, no sentido de imediata paralisação das obras em questão, o que não prejudicial".

Neste último, o Instituto concluiu que "a vegetação da área do Parque Laje, limítrofe à obra e composta de arbusto, palmeira e árvores, formando um bosque artificial, dada a existência de uma série de essências exóticas que foram plantadas, não cabendo assim a aplicação das alíneas "a" e "b" do artigo 3º do Código Florestal, sugerida pelo diretor do Jardim Botânico como suporte legal para uma sustação da obra".

No relatório, a Coema junta também um comunicado em que a Prefeitura mostra a situação do Parque Laje: "ele foi tombado pela União em 14 de junho de 1967, permanecendo nessa situação até 9 de maio de 1961, quando foi destombado também pela União. Em 15 de julho de 1965, o então Estado da Guanabara tombou o imóvel. Em 11 de março de 1976, o Parque Laje foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação pela União".

Em seguida à divulgação do relatório da Coema, a direção do Jardim Botânico, em nota oficial, declarava "ser totalmente inverídico que o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal autorizou qualquer obra nas vizinhanças do Parque Laje". Dizia ainda a nota, assinada pelo diretor Osvaldo Bastos Menezes, que "a manifestação do IBDF se

deu a pedido exclusivo do Jardim Botânico, que temia, no início das obras, que o rebaixamento do lençol freático provocasse a diminuição da umidade do solo até abaixo do "ponto" de murcha das plantas".

Dizia ainda a nota do Jardim Botânico que "os engenheiros peritos do IBDF, na primeira vistoria, manifestaram igual temor. A firma construtora Coema, por seus engenheiros, ofereceu-se para montar um dispositivo de irrigação, o que foi recusado".

### EMBARGO

As 14h30m do último dia 7, as obras do edifício Palazzo del Parco foram suspensas, sendo afixado no tapume principal o edital da Prefeitura, número 636, determinando a suspensão da construção "até que o IPHAN e os demais órgãos interessados possam fixar condições em que poderão ser admitidas construções no local". A decisão foi tomada pelo Prefeito Marcos Tamoyo, depois de receber, na véspera, ofício do diretor do IPHAN pedindo providências para a paralisação das obras.

Segundo declarou o advogado da Coema, Pedro Henrique, já haviam sido vendidos 50 dos 80 apartamentos do edifício Palazzo del Parco. Dos 11 andares da construção, oito já estavam concluídos.

No dia 11, o Prefeito Marcos Tamoyo embargou a construção dos dois edifícios, por determinação do juiz da 8ª Vara Federal da seção Judiciária do Rio. No mesmo dia, o gabinete do Prefeito Marcos Tamoyo esclareceu que "o IBDF fez vistoria em obra limítrofe ao Parque Laje, na Rua Jardim Botânico, e pediu do diretor do Jardim Botânico e de dois laudos técnicos, no dia 1º de maio, de 2 de maio de 1977 — um sobre a viabilidade da irrigação da área deveria ser feita pelo proprietário, para manter a umidade do solo; o segundo, de 20 de junho, os dois técnicos do IBDF não aconselharam nenhum rega sistemática, porque não há nível de nível hídrico no solo do Parque Laje, de forma a causar qualquer injúria às plantas próximas ao muro divisorio".

No dia 13, a Construtora Coema informou que iria processar, por perdas e danos, os sinatários da ação popular contra a construção dos edifícios ao lado do Parque Laje. Um dos diretores da firma construtora, Assis Toledo, disse que "no ato da compra dos dois imóveis, em 29 e 30 de novembro do ano passado, a licença da Prefeitura já havia sido expedida desde o dia 1º do mês anterior e não caberia favorável do IPHAN".

— É necessário — acrescentou Agostino — que a opinião pública tenha conhecimento de detalhe, pois a idoneidade da firma é essencial. A obra é legal, só existe um parecer do IPHAN, de 4 de janeiro de 1976, exigindo um afastamento, da construção contígua ao Parque Laje, de mais de seis metros.

No mesmo dia, o Prefeito Marcos Tamoyo enviava a seguinte declaração aos jornalistas: "As duas obras estão embargadas. Uma por determinação do IPHAN e a outra por força de uma ação popular. Assim, o assunto está encaminhado para a Prefeitura mas no momento as duas obras estão legalmente licenciadas. Agora, o problema de demolição ou de recursos passa a ser assunto da construtora e dos órgãos federais. Acho que nada mais possa ser esclarecido por parte da Prefeitura".

No dia 18, o Procurador-Chefe da Fazenda Nacional no Estado do Rio de Janeiro, Hermelino Americo Falcão, solicitou ao Procurador da República no Estado a propositura, no interesse da Fazenda Nacional, de nulidade de obra nova — que visa à paralisação ou demolição de obras em andamento que fira os direitos de terceiros — e "a fim de impedir a edificação de obra em imóvel vizinho ao Parque Laje, bem tombado pelos governos federal e estadual".

O ofício do Procurador Hermelino Americo Falcão, em atendimento a solicitação da direção do Jardim Botânico e em cumprimento a despacho do Ministro Mário Henrique Simonsen, dizia ainda que a obra ao lado do Parque Laje "prejudica as servidões e os fins a que se destina, conforme o Decreto nº 77.293, de 11 de março de 1975".

O documento solicita ainda da Procuradoria da República no Estado "sejam requeridas as medidas previstas no artigo 937, e, se necessário, o embargo liminar admitido pelo artigo 937 do Código de Processo Civil".