Para todo o Brasil, viaje bem... viaje VASP.

# Duas construções embargadas, a paisagem intacta

Na vizinhança do Parque Laje, uma polêmica ecológica

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 edificios Palazzo del Parco e Palazzo Pitti, em áreas vizinhas ao imóvel, por determinação do juiz Vitor Magalhães, da 8º 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 do Rio, 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, segunda de destravirsa a casa construtora de destravirsa e casa construtora de destravirsa esta construtora de destravirsa e casa construtora de casa cons do determina a ação popula

A Prefeitura mantem sua posição em defesa da legalidade da construção, citando parecer do IBDF sobre a natéria 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 Paisagistica (Decreto 5457).



A construção de um dos prédios já estava bem adiantada

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 Paisagistica da area, consubstanciada no Decreto 5457, de 26 de maio de 1972, editado em atendimento a recomendação do Conselho Superior de Planejamento Urbano de entirio Estado 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 do 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, assi-nados pelo então diretor, Marcelo Ipanema, vice-presidente do Conselho Estadual de Cul-

Os pareceres de Ipanema invocaram o arti-go 7º do Decreto-lei nº 2, de 11 de abril de 1969, que determina: "Sem a prévia audiência da Divisão do Patrimônio Historico 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 ambiéncia ou 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.

# DIVERGENCIA

O processo de licenciamento das obras vizi-nhas ao Parque Laje, iniciado em janeiro de 1976 e encerrado em dezembro do mesmo ano, com a compra dos terrenos pela Construtora Coem S/A, foi ratificada na folha 19 do pro-cesso 269 536/76, datado de 7 de junho, no qual a Secretaria de Obras instruia o Departamento de Edificações a prosseguir com o proces-so, em face do despacho do Prefeito, de 13 de maio de 1976, à Secretaria Municipal de Edu-

No despacho, Marcos Tamoyo informava à Secretaria que a orientação contida no parecer de folhas 20/21, do assessor jurídico da Prefeitura, Paulo Germano de Magalhães, divergia da sentença do professor Marcelo Ipanema. Afirmava o assessor que "enquanto a ligidad de Consolha Maria" lei não regular a formação do Conselho Muni-cipal de Tombamento, o município não disporá de nenhum orgão competente para efetivar qualquer tombamento". E acrescentava: qualquer tombamento". E acrescentava:
"Na politica de construções civis, são aplicaveis, tão-somente, as disposição legais e regulamentares relativas ao desenvolvimento ur

A época da autorização para a construção dos edificios, a Prefeitura consultou órgãos federais sobre as edificações. Do IPHAN, obteve uma certidão contendo despacho do diretor do orgão, Renato Soeiro, sugerindo o exame dos órgãos municipais quanto a con-veniência de um afastamento das construções em relação à divisa, de modo a evitar qualquer mutilação "daquele arvoredo do parque que valoriza paisagisticamente a Rua Jardim Botânico e completa o revestimento floristico das faldas do maciço do Corcovado'

O delegado estadual do IBDF remeteu, em 31 de maio deste ano, expediente à Prefeitura manifestando os receios do diretor do Jardim Botânico sobre a possibilidade de a obra vir a causar danos à flora do Parque Laje, indicando como "ponto mais suscetivel de vulnerabilidade o rebaixamento do lençol

Diante disso, Tamoyo solicitou ao delegado do IBDF que fornecesse os elementos ca-biveis à ação da Prefeitura, em complementação ao laudo de vistória dos peritos do Ins-tituto, datado de 2 de maio último, segundo o qual o rebaixamento do lençol freático necessario à execução da obra poderia atingir a flora vizinha.

Em 15 de junho, um novo laudo enviado ao Prefeito, assinado pelos engenheiros flores-tais Mário D'Amanto Martins Costa e Dionisio Moraes Pessamilo, concluia: "Como até o presente não houve deficit hidrico no solo do Parque Laje de forma a causar qualquer injúria nas plantas próximas ao muro divisório, não aconselhamos nenhuma rega sistematizada, pois assim como a falta de água disponível no solo prejudica as plantas, também o excesso de água, provoca asfixia das raízes, devido à substituição do ar dos macro poros da água".

Um dia antes, o Conselho Estadual de Cultura manifestava-se a favor do enten-dimento do professor Marcelo Ipanema sobre a concessão da licença para as obras. Considerava o Parque Laje um bem tombado, sob a proteção da Prefeitura, já que a antiga Divisão do Patrimônio Histórico e Artistico do Estado da Guanabara, com a fusão, trans-

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 oficio 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 da-quele 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 oficio 1971/77-G. comunicando o pronunciamento do Procurador-Geral do Estado, Roberto Paraiso Rocha, sobre a questão. No parecer, aprovado por Faria Lima, Paraiso Rocha afirma que "tendo em vista a desapropriação efetivada pela União, não mais prevalece o tombamento do imovel, determinado pelo antigo Estado da Guanabara".

Considerava ainda o Procurador-Geral do Estado que "o imóvel também não está tom-bado pela União, pois o tombamento federal, determinado em 14 de junho de 1957, foi des-feito em 9 de maio de 1961". No oficio, informava também o Governador que levara a matéria ao conhecimento dos Ministros da Educação e da Fazenda, "para as providên-cias que sejam consideradas cabiveis".

Na primeira semana de agosto, a Pre-feitura publica um comunicado nos jornais, esclarecendo a sua posição frente à cons-trução dos edificios ao lado do Parque Laje e tornando público o oficio do Governo es-tadual. Dizia o comunicado: "1 — A de-sapropriação pela União fez cessar quaisquer grayames que recaiam sobre o Parque Laje. gravames que recaiam sobre o Parque Laje, ou seja, as restrições decorrentes do tom-bamento 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 Con-selho Estadual de Cultura no sentido de ser embargada a obra, que foi legalmente licen-ciada pela Prefeitura".

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 municipio, professor Olinio Gomes —, o advogado Jacinto Saavedra ingressava com uma ação popular da 8º Vara Federal contra a Prefeitura do Rio, solicitan-do a imediata paralisação das obras dos edificios Palazzo del Parco e Palazzo Pitti.

# PARECERES

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 materia e teve o seu parecer aprovado por unanimidade pelo Conselho Consultivo do Instituto. No documento, Prudente discordava do entendimento do Procurador Roberto Paraiso Rocha; para ele, a desapropriação do Parque Laje pela União não tornava sem efeito o tombamento estadual anterior. estadual anterior

Entendia o jurista que a desapropriação tornava implicito 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 no parque

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

No Aviso 582, enviado ao diretor do IPHAN, afirmava o Ministro da Educação que "não existe qualquer fundamento legal proprio que determina o cancelamento do tombamento estadual quando o bem expropriado pela União não se destinar a 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, No Aviso 582, enviado ao diretor do IPHAN

portanto, admissivel que o ato protetor tives-se como conseqüênçia atingir as condicdes ecológicas do sitio que se quis preservar".

Atendendo a solicitação de Ney Braga, que pediu ao IPHAN "providências cabíveis para o caso", Renato Soeiro oficiou ao Prefeit Marcos Tamoyo requisitando os processos de licenciamento dos edificios ao lado do Parque Laje, assim como todos os relativos a prédios a serem construidos ou em construção nas

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 desapropiação do Parque Laje, inspirado nas razões do interesse público e baixado inclusive em atenção a solicitações do Estado do Rio de Janeiro e do município da Capital, não revoga pem pretende revogar o decreto. 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 Paisagistico do antigo Estado da Guanabara, inscrição essa que, de resto, no momento se compatibiliza, plenamente, com o objetivo de preservar o objetivo de imóvel, indicado no decreto federal. Nem se apontam, data vênia, razões constitucionais, legais ou doutrinárias que sustentam enten

Geral da Fazenda Nacional advertia que demora na adoção das providências re-clamadas pelo interesse público poderá acarretar, evidentemente, a irreversibilidade da obra questionada e danos irreparaveis ao Parque Laje como apontado pela direção do Jardim Botânico'

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

Chamado a falar sobre a causa, o Pro-curador da República em Niteroi, Josias Alves, enviou parecer ao juiz da 8º Vara Federal na qual declarava o interesse da União na procedência da ação popular mo-vida contra a Prefeitura. O Procurador des-tacou, no documento, o tópico 14 do parecer de Cid Heráclito de Queiroz: "Cabe notar, que a direção do Jardim Botânico do Rio de Jaa direção do Jardim Botanico do Rio de Ja-neiro, agindo em nome da União e atenta ao objetivo de preservação do Parque Laje, indicado no decreto federal de de-sapropriação, já solicitou, como acima as-sinalado, providências ao IBDF, no sentido da sustação da obra vizinha ao imóvel e que lhe e prejudicial".

# DEFESA

Após as conclusões dos orgãos federais sobre o licenciamento das obras, a Cons-trutora Coema enviou à Prefeitura e à Câ-mara Municipal um relatório em que, citando documentos oficiais, reafirmava "a le-galidade do licenciamento". A Coema citava, em sua defesa, a autorização dada pelo Prefeito Marcos Tamoyo para a construção; o parecer da Procuradoria-Geral do Estado; e um laudo de vistoria e um parecer do IBDF.

Neste último, o Instituto conclui que "a vegetação da área do Parque Laje, limitrofe à obra, é 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 alineas "e" e "h" 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 1957, 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 pela União'

da Guanabara tombou o îmóvel. Ém 11 de março de 1976, o Parque Laje foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação Em seguida à divulgação do relatório da Coema, a direção do Jardim Botânico, em nota oficial, declarava "ser totalmente inveridico 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

nas vizinhanças do Parque Laje

deu a pedido exclusivo do Jardim Botánico, que temia, no inicio das obras, que o re-baixamento do lençol freatico provocasse a diminuição da umidade do solo até abaixo do

Dizia ainda a nota do Jardim Botânico que Sos 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".

'ponto" de murcha das plantas'

### EMBARGO

As 14h30m do útlimo dia 7, as obras do As 14h30m do utlimo dia 7, as obras do edificio 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 orgãos 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, oficio do diretor do IPHAN pedindo providências para a paralisação das obras.

Segundo declarou o advogado da Coema, Pedro Henrique, já haviam sido vendidos 50 s 80 apartamentos do edificio Palazzo del arco. Dos 11 andares da construção, oito já

No dia 11, o Prefeito Marcos Tamoyo embargou a construção dos dois edificios, por pargou a construção dos dots edificios, por leterminação do juiz da 8º. Vara Federal da seção judiciária do Rio. No mesmo dia, o tabinete do Prefeito Marcos Tamoyo es-lareceu que "o IBDF fez vistoria em obra imitrofe ao Parque Laje, na Rua Jardim Botânico, a pedido do diretor do Jardim Botânico e deu dois laudos técnicos: no pri-meiro, de 2 de maio de 1977, o IBDF era fa-vorável a que a irrigação da área deveria ser do solo; no segundo, de 20 de junho, os mes-mos técnicos do IBDF não aconselharam nenhuma rega sistematizada, porque não houve déficit hidrico no solo do Parque Laje, de forma a causar qualquer injúria nas plantas próximas ao muro divisório".

No dia 13, a Construtora Coema informava que iria processar, por perdas e danos, os 22 signatários da ação popular contra a construção dos edificios ao lado do Parque Laje. Um dos diretores da firma construtora, Agostino Tocoli, 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 com parecer favorável do IPHAN'

— E necessário — acrescentou Agostino que a opinião pública tenha conhecimento deste detalhe, pois a idoneidade da firma está em jogo. A obra é legal, só existe um parecer do JPHAN, de 4 de janeiro de 1976, exigindo um afastamento, da construção contigua no Parque Laje, de mais de seis metros.

No mesmo dia, o Prefeito Marcos Tamoyo ditava 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 encerrado para a Prefeitura, mas no nosso âmbito as duas obras estão legalmente licenciadas. Agora, o problema de demolição ou de recursos passa a ser assunto da construtora e dos orgãos federais. Acho que nada mais pode ser esclarecido por parte da Prefeitura'

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

O oficio do Procurador Hermano Américo Falcone, em atendimento à 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 Pro-curadoria da República no Estado "sejam requeridas as medidas previstas no artigo 936 e, se necessário, o embargo liminar admitido pelo artigo 937 do Código de Processo Civil".