

Para a J. N.
 OVEIS

Um negócio complicado

"E o meu dinheiro, como é que fica?". A frase do empresário Ludovico Tavares Giannatasio, da Coema S/A, empresa responsável pela construção dos edifícios "Palazzo de Parco" e "Palasso Pitti", junto ao Parque Lage, no Rio, ao tomar conhecimento, dias atrás, do embargo das obras pelo IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), traduz um tipo de preocupação muito especial e cada vez mais acentuada entre os empresários da construção civil. Não se refere apenas ao dinheiro empregado na compra pura e simples do privilegiado terreno da rua Jardim Botânico ou aos recursos empregados até então para iniciar a obra.

Mais do que isso, as dúvidas de Ludovico Giannatasio parecem revelar o estado de espírito de alguns empresários em torno de altos investimentos, que são feitos hoje em projetos imobiliários, desde a aprovação de seus licenciamentos, compra de terrenos, construção de edifícios, até a sua sustentação publicitária contra os defensores do patrimônio artístico, cultural e ecológico da cidade. Segundo denunciou, há duas semanas, a deputada federa, Lygia Lessa Bastos (Arena-RJ), muitos desses projetos percorreriam tortuosos caminhos em repartições públicas, incluindo irregularidades no setor de concessão de licenças. Também a diretora da Sociedade dos Defensores do Alto Leblon, Ruth Christie, chega a supor que existe uma verdadeira "indústria de protocolos" em órgãos estaduais e municipais, dada a facilidade com que muitos projetos são aprovados, ainda com base em legislações antigas.

PRIMEIRO CASO

Embora não seja único, o caso dos edifícios junto ao Parque Lage tornou-se mais relevante talvez pelo fato de ser o primeiro a ter suas obras embargadas. E mais: é o primeiro caso em que se abre a possibilidade de uma construtora ser punida por danos ao patrimônio. O Ministério da Fazenda determinou esta semana que uma ação judicial fosse movida

contra a Coema, sugerindo a demolição das obras do edifício de 14 andares e a condenação de seus responsáveis por perdas e danos, como "remédio processual". Essas providências foram determinadas em função dos protestos levantados em vários setores da sociedade (inclusive uma ação popular firmada por 22 pessoas), diante das irregularidades existentes no projeto. Essas irregularidades, diz o ex-diretor da Divisão do Patrimônio Histórico do Município, Marcelo Ipanema, começaram já em 1960, quando a firma Comércio e Indústria Mauá pediu o cancelamento do tombamento do Parque Lage, que havia sido decidido pelo então governador Carlos Lacerda. A empresa comprometia-se, na época, a pagar Cr\$ 100 milhões antigos, mas o parque não foi vendido. No ano passado, o Parque Lage foi desapropriado por meio de decreto presidencial e incorporado ao patrimônio da União.

INTEGRIDADE

Novas investidas foram feitas no ano passado, mas deste vez restritas a um terreno nas proximidades do Parque. A Ve-plan Residência chegou a elaborar um anteprojeto de construção de edifícios junto ao parque, mas acabou não formalizando a aquisição do terreno, cedido depois à construtora Coema. Mesmo assim o projeto da Veplan foi submetido ao IPHAN, recebendo um parecer favorável de seu presidente, Renato Soeiro, desde que houvesse um maior afastamento das construções das divisas do parque, previstas anteriormente em seis metros. No seu parecer, Soeiro reconhecia, porém, que não lhe cabia dar a palavra final sobre o assunto e mandou ouvir a Divisão de Patrimônio Histórico e Artístico do município, que era o órgão tombador do parque, de acordo com decreto do governador Faria Lima. A autorização para a obra foi negada. Para "preservar a integridade paisagística do parque e a manutenção de sua ambiência e visibilidade". Mas, assim mesmo, a construção foi autorizada pelo prefeito Marcos Tamoio,

com base no primeiro parecer do IPHAN e no do Departamento de Edificações do município.

No quadro do mercado imobiliário. A decisão do IPHAN embargando as obras

junto ao Parque Lage é um raro exemplo de construções suspensas. (temporariamente?), em virtude de pressões contra os seus licenciamentos. Apesar dos recursos usados por moradores e en-

tidades, como tombamentos históricos e defesa do meio ambiente, a regra geral continua sendo a de investimentos maciços em terrenos dos bairros privilegiados da zona sul da cidade.