

# Liberação obra em área de proteção ambiental

Ambientalistas protestam contra o acordo que possibilita a construção do condomínio Granja Brasil em Itaipava

Andreia Constâncio e  
Marcelo Dutra

• Depois de nove anos de brigas judiciais e denúncias de ambientalistas, um acordo entre a Bauhaus Engenharia, o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (Ibama) e o Ministério Público liberou ontem a construção do empreendimento Granja Brasil, num terreno em Itaipava, dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) de Petrópolis.

Após uma hora e meia de audiência pública e muita discussão entre os técnicos do Ibama e representantes do Ministério Público e da Bauhaus, o juiz em exercício na 1ª Vara Federal de Petrópolis, André José Kozlowki, homologou o acordo. A empreendedora do projeto Granja Brasil tem um prazo de 30 dias para cumprir três pontos que ainda estavam em desacordo entre as partes, para o licenciamento total do projeto.

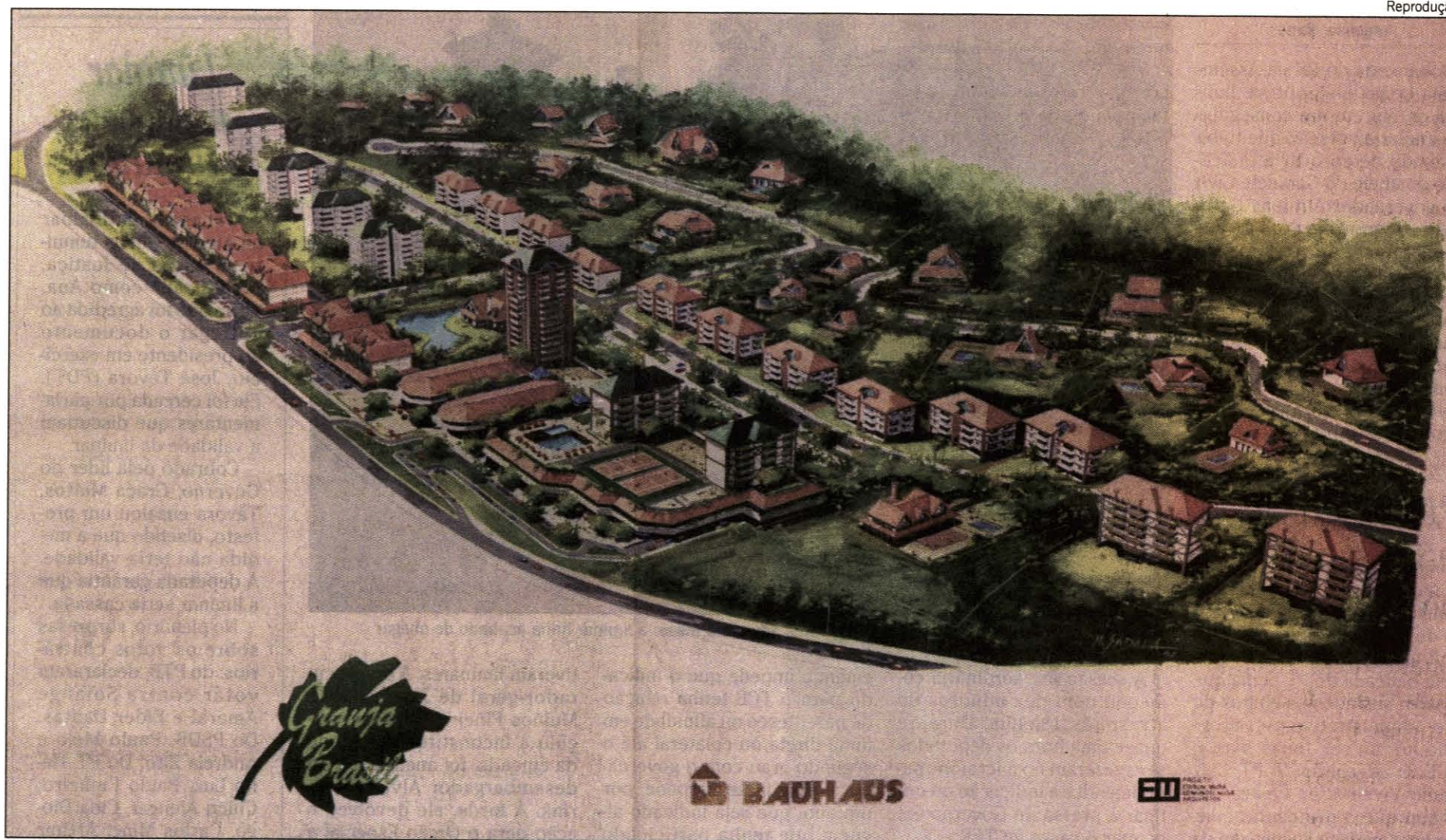
São eles: a apresentação de plantas da Granja Brasil localizando toda a vegetação existente; a realização de um programa de educação ambiental na APA de Petrópolis; e a concessão de um lote de terras de aproximadamente três mil metros quadrados, como compensação de eventuais danos ambientais vinculados ao empreendimento, para a construção da sede do Ibama no município. Segundo a Justiça federal, o descumprimento dessas obrigações imputará à empresa uma multa de R\$ 135 mil, sem prejuízo ao cumprimento dos itens do acordo.

## Cinco prédios serão construídos

O projeto Granja Brasil consiste em um condomínio em uma área de mais de 416 mil metros quadrados — sendo que 40% dessa área estão reservados à manutenção da Mata Atlântica existente no local — localizado na Estrada União e Indústria 9.153, em Itaipava, 3º distrito de Petrópolis. O empreendimento conta com cinco prédios (de três e quatro pavimentos), que darão lugar a cerca de 70 apartamentos em estilo normando, com áreas comercial, de serviços e de lazer.

O presidente da Bauhaus Engenharia, Ciro de Freitas Eloy, comemorou o acordo com o Ibama e o Ministério Público — este último movia ação civil pública contra o empreendimento — frisando que a empresa fez tudo o que foi pedido pelo Ibama.

— Este acordo só mostra ao público que a empresa está fazendo a sua parte e que nunca tentou burlar as leis ambien-



O PRIMEIRO PROJETO da Granja Brasil: previsão de ocupação de toda a área. Pelo acordo que libera a construção, serão construídos cinco prédios, com a preservação de 40% da mata

## Mais de uma década de polêmica

• Granja Brasil é um projeto polêmico desde o seu lançamento, no início da década passada. As obras do condomínio de luxo, no distrito de Itaipava, foram adiadas diversas vezes por ações na Justiça. O último embargo foi no final de março, quando juiz-substituto da 1ª Vara Federal de Petrópolis, Marco Falcão Critsinelis, determinou a paralisação das obras do empreendimento que seria erguido às margens da Estrada União e Indústria, num terreno de 416 mil metros quadrados, dentro da Área de Proteção Ambiental (APA) de Petrópolis.

O embargo foi resultado de uma ação ordinária que a

própria empreendedora Bauhaus Engenharia moveu contra o Instituto Nacional de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (Ibama), para tentar anular os autos de infração que o conjunto residencial recebeu do órgão, no ano passado.

O juiz considerou que a Bauhaus cometera uma série de irregularidades em relação à legislação ambiental. Uma delas foi não ter cumprido as determinações impostas pelas licenças que foram concedidas pelo Ibama e pela Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente (Feema) para a instalação do condomínio.

Em abril de 1998, tratores

e motosserras começaram a abrir as primeiras clareiras na área de 417 mil metros quadrados para erguer o condomínio. A Mata Atlântica ocupa pelo menos 250 mil metros quadrados da área total do terreno.

Com o início das obras, a briga foi parar na Justiça e transformou-se em caso de polícia. A organização não-governamental S.O.S. Piabanha, uma das mais atuantes de cidade, registrou queixa-crime na delegacia de Itaipava contra a Bauhaus Engenharia e Construções.

Além da devastação da Mata Atlântica, os ambientalistas temem que o condomínio traga outros problemas

para o distrito. A S.O.S. Piabanha calcula, por exemplo, que a população permanente de Itaipava, hoje em torno de 16 mil, vá praticamente dobrar depois da inauguração. Os riscos apontados pela ONG vão do aumento do tráfego à falência dos sistemas de água e esgoto da região.

No dia 16 de abril de 1998, o juiz Marcelo Machado da Costa, de Petrópolis, já tinha concedido uma liminar suspendendo a construção do condomínio. De acordo com a sentença, caso a obra continuasse, "poderia haver danos de impossível ou difícil reparação ao meio ambiente, o que se recomenda que seja evitado".

tais. Tanto que, dos 12 itens, só não havíamos cumprido com três, mesmo assim por falta de diálogo e de boa vontade do Ibama. Tenho a certeza de que nosso projeto é completamente viável e está dentro das normas de desenvolvimento ordenado — disse.

Para os ambientalistas, como Ana Lúcia Sigaud, do Movimento Ambientalista de Petrópolis e Adjacências (Mapa), a decisão da Justiça federal

vai afetar a qualidade de vida dos moradores da região. Segundo ela, um dos maiores problemas será a falta de infraestrutura de Itaipava para comportar o empreendimento, como problemas de tráfego, água, esgoto e telefonia.

— Infelizmente existem hoje dois tipos de pessoas: as que precisam se enquadrar às leis e as que podem transgredi-las. O projeto Granja Brasil fere a legislação ambiental e será um

desastre para os moradores da região — criticou.

A responsável pela APA Petrópolis, Yara Valverde, também foi contra o acordo.

— Infelizmente a Bauhaus, segundo o juiz, não precisa apresentar ao Ibama os projetos aprovados pelos outros órgãos competentes, como o DNER. Isso é um erro, pois a questão do tráfego também é ambiental. A União e Indústria, como está hoje, não comporta

o fluxo de veículos que o projeto poderá atrair — disse.

O deputado estadual Carlos Minc (PT) também protestou contra a decisão do juiz. Ele diz ter estranhado o fato de nenhum ambientalista ter sido ouvido na audiência:

— Sempre fui contra o projeto Granja Brasil, há anos luto contra isso. Acho que a área está muito saturada, apresenta graves problemas ambientais. Para piorar, nos últimos

dez anos tentaram construir 22 novos condomínios naquela região. Embora nem todos tenham sido erguidos, era hora de analisar o impacto combinado de todos eles para o meio ambiente. Isso poderá prejudicar o Rio Piabanha e a APA de Petrópolis. Os ambientalistas deveriam ter uma participação nesse acordo, não somente o Ibama e o Ministério Público.

## Presidente de ONG festeja o acordo

O ambientalista Vilmar Berna, presidente da ONG Coper Natureza, porém, comemora o acordo:

— Eu fui o único ambientalista que entrou na Justiça contra esse condomínio, na época em que era presidente da ONG Defensores da Terra. O projeto já está lá, a construtora já abriu ruas e outras instalações. Acho que há um conflito de dois bons direitos: o direito da sociedade de ter o meio ambiente preservado e o dos donos da terra, que é o de construir o que quiserem no que é seu. Caberia ao órgão público fazer um equilíbrio, chegar a um acordo. Esse momento demorou, mas chegou.

O Granja Brasil está com toda sua infra-estrutura pronta e em fase de concretagem dos edifícios. Segundo a Bauhaus, o projeto de cerca de R\$ 27 milhões deverá estar concluído até o fim do próximo ano. ■

Reprodução