

Construção em encosta é criticada

Promotora afirma que projeto da prefeitura sobre obras nos morros permitiria a ocupação de áreas permanentes de proteção ambiental

JOÃO MARCELLO ERTHAL
A promotora Patrícia Silveira da Rosa, coordenadora do Centro de Apoio aos Promotores de Justiça da Área Ambiental, pôs ontem em dúvida a constitucionalidade do projeto de lei 11/97, o chamado Projeto das Encostas, que institui normas gerais de uso e ocupação do solo no Município do Rio. Em audiência pública no plenário da Câmara Municipal, a promotora disse que a construção de condomínios próximos à cota 100 – ponto mais polêmico do projeto de lei apresentado pela Prefeitura do Rio – fere a Constituição, porque prevê a ocupação de áreas permanentes de proteção ambiental.

“O Código Florestal proíbe a construção em áreas com declive superior a 45 graus, e este projeto de lei liberaria a ocupação dessas áreas, próximas à cota de 100 metros de altitude e ao limite da Mata Atlântica”, disse a promotora. Segundo ela, uma licença para construção que vier a ser emitida, caso a lei 11/97 seja aprovada, está sujeita a ação penal, pois estaria configurado um crime ambiental.

Degradação – Além dos aspectos legais, o projeto de lei 11/97 também foi atacado pelo ponto de vista técnico. De acordo com o parecer apresentado pela professora Ana Luíza Coelho Netto, coordenadora do Laboratório de Geo-Hidroecologia da UFRJ, a ocupação das encostas aceleraria a degradação da Mata Atlântica. “Já existem diversas mansões e outros tipos de construção acima da cota permitida. Caso a prefeitura autorize a ocupação da área, de cerca de 18 mil hectares, estará facilitando a destruição da floresta de proteção remanescente, necessária para evitar que o crescimento urbano afete a Mata Atlântica”, explicou a professora.

O projeto foi defendido pelo presidente da Geo-Rio, Moisés Vibransky, que garantiu que as licenças para construção seriam estudadas individualmente, evitando a degradação das áreas verdes. “A discussão está totalmente voltada para o artigo 122, que prevê a ocupação das encostas. O que as pessoas não estão considerando é que a Geo-Rio vai analisar os projetos de construção caso a caso, evitando obras prejudiciais ao meio ambiente”, afirmou Vibransky.

Debate – A audiência pública foi marcada pelo vereador Lysâneas Maciel (PDT), presidente da comissão especial da Câmara Municipal criada para analisar o projeto de lei. Lysâneas acusou a ala governista de estar boicotando a discussão do projeto. Segundo ele, os vereadores do PFL, entre eles o relator do projeto, Jorge Leite, não comparecem às audiências. “Nos em que tentamos discutir o Projeto das Encostas são marcadas reuniões na Câmara, dificultando a presença dos vereadores”, afirma Lysâneas.

CLÁUDIA MONTENEGRO
Desde o início da tramitação na Câmara Municipal do projeto de lei complementar que ordena o uso e a ocupação do solo em áreas íngremes superiores a 100 metros do nível do mar, instalou-se uma polêmica. Através de cartas e artigos nos jornais, representantes de entidades de classe e de moradores promoveram um debate sobre os benefícios e problemas que acarretariam a nova lei. Construtores e a Prefeitura, argumentam que a ocupação das encostas as preservariam e impediriam a favelização. Posição combatida por diversos arquitetos, engenheiros e ambientalistas.

“Onde nós temos cobertura vegetal que deveria haver é um trabalho de educação ambiental e fiscalização”, afirma a arquiteta Helena Maria Oestreich, da Comissão de Meio-Ambiente do Instituto dos Arquitetos do Brasil. “O projeto traz medidas de proteção ambiental, pois propõe a manutenção da cobertura vegetal existente ou o reflorestamento com espécies nativas das áreas remanescentes à ocupação permitida, além da relação de 11 Áreas de Proteção Ambiental onde a lei proposta não poderá ser aplicada”, rebate a assessora de imprensa da Secretaria Municipal de Urbanismo, Esther Damasio.

Críticas – Atualmente a cota de ocupação permitida nas encostas é de 10% do terreno. Pela nova lei, este percentual de ocupação é mantido, mas libera-se a construção de condomínios. A taxa é a mesma, no entanto, o adensamento será maior. Num terreno de

30 mil metros, por exemplo, uma casa não ocuparia três mil metros, já um condomínio de até 12 casas e com ruas internas pode facilmente chegar a isso”, critica arquiteta Helena Maria.

“Para nós, construtores, a repercussão do projeto transcende muito esses importantes aspectos ambientais e urbanísticos. Produzimos habitação e infraestrutura urbana, trabalhando em estreita relação com outras políticas setoriais priorizadas pelo governo, por isso, temos consciência do benefício econômico e social que advirá da valorização fundiária dos milhões de metros quadrados, sobretudo junto às favelas”, contra-argumenta em seu artigo o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro, Natalino Rabinovitch.

Chantagem – “Ora, as propriedades visadas são todas bastante distantes de favelas e sem ameaças imediatas de ocupação. Ou alguém acredita que incorporadores se interessam por áreas vizinhas a favelas? Tal argumento parece mais uma chantagem do poder público, que tem a obrigação de coibir a ocupação ilegal de terrenos”, critica o engenheiro civil e ambiental e professor da PUC-Rio, Carlos Gabaglia Penna.

“Não podemos esquecer que, em 100 anos de favelização do município, apenas 5% das encostas foram ocupadas. Com a aprovação dessa lei, talvez 100% das encostas estejam ocupadas antes que cinco anos se passem”, alerta o Gilson Dimenstein Koatz da Associação de Moradores e Amigos do Jardim Botânico.

Discussão nos jornais

O que diz o projeto

O artigo 122 do projeto de lei 11/97, apresentado pela prefeitura do Rio, prevê a permissão da construção de condomínios horizontais com até 12 unidades habitacionais e três pavimentos nas chamadas ZE1 – Zonas Especiais 1 – áreas próximas à Mata Atlântica que têm terrenos de cerca de 1.200 m².

Atualmente, esses lotes só podem ter uma residência, devido à proximidade com a cota de 100 metros de altitude em relação ao nível do mar. O argumento da prefeitura é que, como poucos proprietários podem administrar a área, a divisão dos terrenos em até 12 lotes evitaria a expansão de favelas.

Clique na Editoria de Cidade, no JB Online, e participe do debate sobre o projeto das encostas

INSTITUTO	
Documentação	
Fonte	JB
Data	17/11/98 Pg 19
Class.	56