



Construção do Minha Casa Minha Vida ao lado da Billings é liberada

Suspender ou impedir a construção de um empreendimento que possui forte aspecto socioambiental pode trazer prejuízos para a sociedade e para o meio-ambiente. Essa é a linha de raciocínio utilizada pelo desembargador Eutálio Porto para aprovar a continuidade da construção de 193 prédios residenciais do programa Minha Casa, Minha Vida numa gleba de 830 mil metros quadrados conhecida como Parque dos Búfalos, na zona Sul da capital paulista, perto da Represa Billings.

Porto é relator da matéria na 2ª Câmara Pública Reservada ao Meio Ambiente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que, no último dia 19, acompanhou seu voto por unanimidade.

Em fevereiro deste ano, o Ministério Público obteve decisão da Justiça suspendendo a construção do empreendimento, com a alegação de que traria prejuízo ao meio-ambiente. Em março, a liminar foi derrubada, mas as obras permaneceram paralisadas. “O Poder Público e a construtora preferiram ter cautela e esperar a decisão do TJ, já que o empreendimento estava em um momento especialmente delicado, no qual era necessário um grande investimento e não se sabia qual seria o futuro do parque”, afirma **Danilo Miranda**, advogado do escritório **Marcelo Tostes Advogados**, representante da construtora na ação.

A empresa responsável pela obra apresentou ao desembargador uma série de argumentos sobre a legalidade da iniciativa. Primeiramente que o empreendimento foi aprovado seguindo todas as normas legais e obtendo todas as licenças exigíveis. Pelo lado social, afirma que milhares de pessoas serão retiradas de áreas invadidas e o bairro ganhará creches, escola pública e uma Unidade Básica de Saúde. No ambiental, que será criado um parque municipal, serão plantadas 28 mil árvores e uma rede de esgoto que hoje despeja os resíduos direto na represa receberá tratamento.

“A construção envolve recursos dos governos federal, estadual e municipal e o projeto é muito avançado do ponto de vista ambiental, uma vez que reserva 70% do terreno como área permeável, quando a lei exige apenas 20%. A construção deverá ser imediatamente reiniciada”, afirma Miranda.

Argumento ardiloso

O Ministério Público sustenta que apesar dos representantes do empreendimento dizerem que a vegetação destruída para a construção será replantada em maior abundância do que determina a lei, no local existe uma vegetação em espécie de extinção que corre riscos. Outro ponto é que a vegetação que for plantada no local demorará muitos anos para prestar o mesmo serviço ambiental que hoje beneficia a fauna, a flora remanescente e os seres humanos que habitam a região.

Outra alegação do MP é que a destinação de 66% da gleba como área verde é um “ardil”, pois a área já possui proteção ambiental intrínseca. E que implantando-se o empreendimento, serão “cerca de 20 mil novos habitantes nos apartamentos, não havendo qualquer evidência de que a população do entorno será beneficiada, além da singela alegação dos empreendedores nesse sentido”.

Risco de invasão

Pesou na decisão do desembargador Eutálio Porto o receio de invasão da área: “Além da questão



atinente ao lançamento de dejetos domésticos sem tratamento no reservatório, o risco de novas invasões é uma realidade presumível, caso se mantenha a área desocupada”.

Além disso, os benefícios sociais que a iniciativa como um todo trará convenceram o relator. “O empreendimento possui forte aspecto socioambiental — primeiro, porque proporcionará moradia digna a famílias de baixa renda que atualmente vivem em áreas de risco localizadas no entorno da Represa Billings, e que desocuparão essas áreas para residir em loteamento apropriado, com a infraestrutura necessária e ambientalmente adequada; e, segundo, porque prevê a construção de estação elevatória de esgoto, que tratará dejetos domésticos que hoje são lançados *in natura* na represa”, escreveu Porto.

Plano respeitado

A Procuradoria-Geral de Justiça de São Paulo se manifestou sobre o caso e recomendou que o tribunal aprovasse a construção do empreendimento. Disse que não detectou nenhuma irregularidade nas licenças obtidas pelo empreendimento e que ele respeita o Plano Diretor Municipal de quando foi concebido e, mesmo sob análise da nova Legislação, não se mostra inadequado.

“Não obstante, em que pesem as ponderações do juízo e dos agravados, não se vislumbram, de plano, vícios no procedimento administrativo de concessão da licença ambiental”, argumentou a PGJ.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Date Created

24/08/2015