
PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO AMBIENTAL EM ÁREAS AMBIENTALMENTE PROTEGIDAS DO BIOMA MATA ATLÂNTICA

O projeto apresenta estudo e proposta de mecanismo que possibilita a gestão sustentável de áreas naturais, inseridas no bioma da Mata Atlântica e tem como missão dar a proteção às áreas naturais através da gestão desses espaços e atender à necessidade de cidadãos que precisam de espaços para fazer compensação ambiental.

Objetivo do Projeto:

Possibilitar a gestão de forma efetiva e economicamente sustentável de áreas ambientalmente protegidas, inseridas no bioma da Mata Atlântica, para que, com a conservação do bioma, os bens ambientais possam ser protegidos na sua biodiversidade, e assim preservar a qualidade de vida das presentes e futuras gerações.

Justificativa

Devido à economia diversificada das áreas inseridas no domínio da Mata Atlântica, são muitas as pressões antrópicas que oferecem risco à sua devastação. Estudos revelam que houve intensa aceleração do processo de destruição da Mata Atlântica nas últimas décadas.

Uma estratégia de atuação possível, capaz de garantir a sustentabilidade do bioma é o planejamento de corredores de biodiversidade, que tem como objetivo reverter a situação crítica da contínua fragmentação *e isolamento de florestas nas regiões, através da manutenção ou restauração da conectividade da paisagem. Para atingir esse objetivo, são necessárias a criação de áreas protegidas adicionais, a introdução de estratégias mais adequadas de uso da terra e a restauração de trechos degradados em áreas-chave.*

A Mata Atlântica brasileira é provavelmente uma das regiões sul-americanas com o maior número de áreas de proteção integral (parques, reservas, estações ecológicas e reservas privadas), porém essas Unidades de Conservação (UC) representam apenas 2% de todo o bioma, sendo que as áreas de proteção integral (equivalentes às categorias I, II e III da União

Mundial para a Natureza – UICN) protegem apenas 24% dos remanescentes e se encontram bastante dispersas.

A fragilidade do sistema de unidades de conservação da Mata Atlântica não se restringe, contudo, à sua pouca extensão e má distribuição - o que causa a perda da conectividade gênica – mas, também o reduzido número de profissionais contratados, a falta de financiamento adequado nas agências governamentais, bem como a inexistência de planos de manejo eficientes que subsidiem economicamente essas UCs, limita seriamente o manejo das áreas protegidas.

Em face das necessidades e entraves apresentados, articulamos uma tese, devidamente fundamentada na Constituição Federal, de que a preservação dos bens ambientais só será alcançada quando a preservação e a gestão da biodiversidade tornar-se uma atividade lucrativa, na qual a busca do lucro tenha como resultado a garantia da preservação das áreas ambientalmente protegidas. Nesse estudo, caracterizamos quais são os limites de uso dos bens ambientais e quais as condições impostas pela legislação para que o empreendimento proposto possa caracterizar a melhor forma de gestão e utilização das áreas compreendidas no projeto.

É necessário, portanto, que a reparação e a compensação ambiental tenham, por fundamento, instrumentos e elementos que venham garantir a sustentabilidade das “áreas ambientalmente protegidas”, como uma forma de preservar a biodiversidade, que, por sua vez, garantirá a vida para as presentes e futuras gerações.

A previsão que permite a implantação da Reserva Legal ser instituída em regime de condomínio entre mais de uma propriedade vem expressa no §5º do referido artigo 3º. Já no art. 5º do referido decreto está prevista a possibilidade do proprietário ou possuidor de imóvel rural, com área recoberta por vegetação nativa em extensão inferior ao mínimo de 20%, poder compensar a Reserva Legal por outra área equivalente em importância ecológica e extensão, mediante aquisição de cotas de Reserva Legal, em condomínio que venha ser implantado para tal fim. É possível, assim, que os infratores ou proprietários de áreas rurais, os quais necessitem compor suas reservas legais, possam adquirir partes ideais de “áreas ambientalmente protegidas” para compensá-las ou remediar os impactos.

É fato incontroverso que a existência da vida humana implica na utilização de bens ambientais, fato que gera poluição e degradação ao meio ambiente e, portanto, tal deterioração, quando causada por qualquer empreendedor, deve ser devidamente compensada. A responsabilidade nestes casos é solidária, o que vale dizer que todos os que fazem parte da cadeia, e que se beneficiam do uso dos bens ambientais, são responsáveis individualmente pela sua reparação, resguardando aquele a quem foi imputado o ônus de responder pela reparação o direito de regresso aos demais integrantes da referida cadeia.

Os Condomínios Ambientais são, dessa maneira, uma solução possível para que todos consigam se adequar às novas legislações e necessidades impostas pela sociedade e meio ambiente. O Condomínio Ambiental é capaz de oferecer locais de compensação ambiental para terrenos já degradados - onde não seria possível uma recuperação eficiente - de modo a compensar o problema em terreno de mesma característica biótica, além de garantir verdadeiros santuários, que serão preservados perpetuamente, bem geridos em parceria do poder público, empresários e terceiro setor, que se encarregará da administração e da preservação do espaço.