

PMS	FMLF	GERIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
Gazeta da B		
Data	02/02/00	
Caderno	Página	03
1º	Seção	
Assunto		
Bairro		

Comércio continua esperando pela prometida revitalização

Em 1992, existiam 44 agências bancárias no Comércio, segundo levantamento do Imic. Hoje apenas 23 continuam na área

José Pacheco Maia Filho
de Salvador

O esvaziamento do bairro do Comércio, antigo centro financeiro de Salvador, parece ser irreversível. A cada dia aumenta a oferta de salas e lojas disponíveis no local, cujos preços de aluguel já equivalem à metade do que foram há alguns anos. De acordo com o presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis, Sérgio Sampaio, a locação de uma sala de 25 metros quadrados na área gira atualmente em torno de R\$ 100 a R\$ 300.

Apesar do baixo valor, em comparação com as salas do mesmo tipo nas avenidas ACM e Tancredo Neves, onde os preços oscilam entre R\$ 400 e R\$ 500, a quantidade de imóveis desocupados é grande. "Além do êxodo, grande parte da demanda interessada em instalar-se no Comércio não tem conseguido comprovar capacidade financeira para arcar com a locação", comenta Sampaio. Para ele, os dias do Comércio estão contados se não houver a prometida revitalização da área.

O advogado Fernando Neves ironiza a situação do Comércio com o nome do prédio onde funcionava seu escritório até há dois meses, o edifício Futurus: "O Comércio é passado". Ele é um dos profissionais que migraram para o novo centro financeiro e comercial da cidade, que, desde a inauguração do Shopping Iguatemi, vem se estabelecendo nas avenidas ACM e Tancredo Neves.

SEGURANÇA PRECÁRIA

Segundo Neves, especialista em Direito Tributário e Aduaneiro, a transferência do escritório foi uma exigência dos clientes, que não aceitavam mais participar de reuniões no escritório do Comércio. "Além da falta de estacionamento, a segurança é precária e os engarrafamentos estressantes", critica. A saída dele foi adiantar a mudança para a Avenida Tancredo Neves, mesmo antes do término de construção do prédio onde comprou quatro salas. Alugou outros imóveis provisoriamente.

A questão da decadência do Comércio vem sendo discutida há alguns anos pela prefeitura, governo estadual e Associação Comercial da Bahia. Para o secretário municipal do Planejamento,

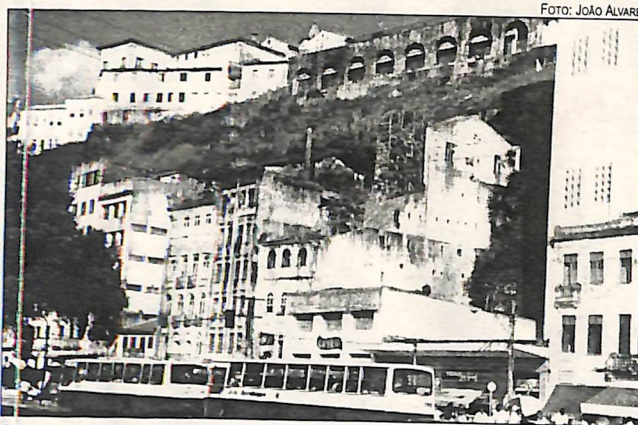


Foto: João Alvarez

Ruínas de velhos prédios de escritórios podem virar residências

Manoel Lorenzo, o Comércio entrou em colapso porque polarizava a vida econômica da cidade e a acessibilidade ao local, limitada à Avenida Contorno e ao Túnel Américo Simas, não sustentava a demanda.

Em 1992, o Instituto Miguel Camion (Imic) chegou a fazer um diagnóstico do bairro, onde foram apontados os problemas de acessibilidade, falta de estacionamento, segurança e iluminação da região, com propostas de medidas de revitalização do local. Oito anos depois o que se constata é que pouca coisa foi feita para atenuar o esvaziamento que já era notório naquela época.

A redução do número de bancos é um bom exemplo da queda de atividade econômica no local. De acordo com o levantamento do Imic, em 1992, existiam 44 agências bancárias no Comércio. Hoje o Sindicato dos Bancos informa que esse número foi reduzido praticamente à metade. Funcionam atualmente 23 agências bancárias no local. Enquanto no eixo ACM/Tancredo Neves, já existem 21 unidades bancárias.

PRIORIDADE

Para o presidente da ACB, João Sá, é necessário encontrar soluções que atendam os anseios dos empresários e investidores. "Afinal, a iniciativa envolve menos recursos públicos do que privados", diz o líder empresarial, afirmando que a revitalização do Comércio é a prioridade de sua gestão.

De acordo com Manoel Lorenzo, do ponto de vista do governo, há pou-

ca coisa para ainda ser feita, já que o Comércio dispõe de completa infraestrutura. De qualquer forma, ele cita algumas ações recentes da prefeitura, como a requalificação de espaços públicos, com as reformas das praças da Inglaterra e Marechal Deodoro.

Mas a prefeitura pretende ainda contribuir melhorando a acessibilidade e o transporte público da região. Segundo o secretário, existem estudos e projetos para estender o transporte de massa até a zona do Comércio, atingindo as proximidades do quartel de fuzileiros navais, através do sistema VLT (Veículo Leve sobre Trilhos). O desenvolvimento de sistemas circulares de transporte e a reativação dos ascensores também estão nos planos.

Planeja-se ainda a implantação de uma via de ligação da BR-324 ao cais do porto, a Via Portuária, projeto que está em fase de captação de recursos. O custo da construção da pista é de R\$ 24 milhões. Para Lorenzo, muitos dos problemas do Comércio são causados pela mistura do tráfego de carga pesada com o transporte público de passageiros, problema que deverá ser resolvido com a medida.

Lorenzo adianta que dentro de 30 dias serão anunciadas melhorias na iluminação e segurança, ampliação do sistema zona azul em toda a área e a implantação de sanitários públicos. Além disso, é possível a adoção de um novo índice de uso do solo para prédios comerciais e residenciais na região. A medida facilitaria a transformação da região num misto de atividades residenciais,

comerciais e de serviços.

O secretário defende a reciclagem das ruínas e prédios de escritórios do Comércio, adaptando-os à função residencial. Ele entende que uma ação coordenada da iniciativa privada é fundamental para enfrentar o esvaziamento crescente da área. O presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi), Marcos Meirelles, concorda com a idéia do secretário, mas acrescenta que a iniciativa para viabilizar o local como opção de área residencial depende principalmente dos proprietários dos imóveis que precisam ser reciclados.

BAHIA MARINA

Segundo Meirelles, os grandes proprietários de prédios e ruínas do Comércio são a Santa Casa de Misericórdia e a Aliança da Bahia. "A iniciativa tem que partir deles", diz. Ele acha que as incorporadoras não se interessariam em comprar esses imóveis, mas o diálogo entre as partes pode resultar em parcerias que contribuam para a revitalização da região.

Para o presidente da Ademi, a iniciativa privada já deu provas de que acredita na potencialidade da região. "A Bahia Marina é um exemplo que vem influenciando na revitalização da Avenida Contorno", comenta. O projeto Via Náutica, do governo e da prefeitura, também darão novo impulso ao local. Já está acertado que dois armazéns do Porto de Salvador serão reservados para áreas de entretenimento e lazer.

Meirelles entende que a revitalização passa por uma mudança conceitual do bairro, que precisa renovar a imagem de um local envelhecido. Ele entende que o vetor de crescimento da cidade é no sentido da Avenida Paralela, mas acredita que essa tendência não implica necessariamente no sepultamento do Comércio.

"Ali foi onde nasceu a nossa cidade e onde está localizada a nossa história, além de ser cercado de uma grande beleza natural, às margens da Baía de Todos os Santos. O Comércio tem salvação", afirma Meirelles. O secretário Manoel Lorenzo está de acordo, mas lembra que não se pode pensar que a região voltará a ser o centro polarizador que foi no passado. "Os tempos agora são outros", diz. ■