

PMS	FML	CRIN
BIBLIOTECA		
Jornal		
A Tarde		
Data: 06/05/05		
Calendário	Local: 3	
Assunto: Defesa civil		

Imóveis tombados ameaçam moradores

Donos não assumem casarões deteriorados, como o que matou a artista plástica Lícia Mascarenhas no Largo da Palma

NIKAS ROCHA

Os velhos casarões de Salvador situados no Centro Histórico e no Comércio, principalmente em precárias condições, tornaram-se um problema de difícil solução. Mesmo tombados como patrimônio histórico e cultural, os seus donos, geralmente herdeiros, não assumem a responsabilidade pela manutenção, passando a responsabilidade para o poder público. Este, por sua vez, com poucos recursos para o setor e desobrigado pela legislação, tem dificuldades para que os donos cumpram o seu papel. Cerca de 70 proprietários desses imóveis fazem parte de uma lista em estudo na Secretaria de Planejamento Municipal (Seplam) para futuros projetos de recuperação.

O exemplo do que vem acontecendo no Largo da Palma retrata bem esta realidade. A artista plástica Lícia Maria Mascarenhas, 74 anos, morreu na última segunda-feira no Hospital Geral do Estado depois de ter sofrido ferimentos graves com o desabamento de paredes e telhado do casarão nº 1, após as fortes

chuvas no mês passado. Ela e vizinhos alertaram para a grave situação do imóvel à Codesal, mas nem sequer a escora do imóvel pôde ser feita. Cansada de esperar, Lícia disse a vizinhos que entrara na Justiça para que o dono do imóvel fizesse o serviço. Agora, é tarde.

No outro lado da rua, a sua vizinha Maria de Lourdes Pitágoras de Freitas, luta para que situação semelhante não aconteça com a casa de nº 3, que sofreu um incêndio há dois anos. Junto com a família, negocia com a dona do imóvel, a procuradora do Estado Ana Catarina Carvalho, o escoramento da parede do lado esquerdo da casa que ameaça cair no telhado da sua. O imóvel foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e a disputa será decidida pela Justiça federal, pois a herdeira alega não ter dinheiro para recuperá-lo.

CENTRO HISTÓRICO - O Iphan conta com cerca de três mil imóveis tombados na cidade. No Instituto do Patrimônio Histórico e Cultural (Ipac), ór-

gão estadual, os tombados somam 44. A assessoria de comunicação assegura, porém, que nenhum deles corre risco de desabamento. Eles estão concentrados principalmente no Centro Histórico, Tororó, Saúde, Soledade e Santo Antônio. Na prefeitura, os cerca de 70 imóveis estão em análise na Seplam. Alguns apresentam riscos de desabamento das paredes e até de ameaça para as pessoas que passam nas ruas.

Num dos locais mais movimentados da cidade, na Praça Visconde de Cayru, a Seplam listou três velhos casarões, os de números 3, 5 e 70, que apresentam riscos de desabamento com ameaça a imóveis vizinhos. Os dois primeiros também oferecem perigo para os pedestres que passam na calçada.

No Comércio, a Rua Caminho Novo do Taboão, situada atrás do prédio do Ministério da Fazenda, os casarões de números 53, 55, 57 e 59 são fonte de risco para moradores e pedestres. A pior situação fica com o 53, transformado num imenso cortiço insalubre onde moram 13 famílias.



Sobrado na Cidade Baixa representa perigo para transeuntes e edificações vizinhas

Proprietários ignoram situação de risco

"Os donos dos casarões não aparecem e as pessoas vão invadindo e ficando", afirma Onassis de Brito, que há quase 20 anos ocupa um espaço no nº 55, onde montou uma barracharia. Num cubículo coberto, mora o reciclador de lixo José Rodrigues dos Santos, que no ano passado teve a clavícula quebrada ao ser atingido por um pedaço de parede.

Onassis afirma que o imóvel foi arrendado por Manoel Trindade de Brito com o último dono, que não sabe o nome. O imóvel de três andares só tem a base e a parede da frente, que ameaça desabar. "Já pedimos o serviço da prefeitura, porque estamos correndo risco de morte",

diz ele. Informa que todos os casarões da rua "pertencem à União".

No térreo do nº 53, moram três famílias, com dez pessoas, inclusive crianças, numa sala apertada e num quarto insalubre. O reciclador Florivaldo Silva conta que o dono do casarão aparecia sempre, mas depois que o telhado desabou, há dez anos, não o viu mais. "Tenho medo de um desabamento, mas não tenho para onde ir", diz ele. O aposentado Israel de Souza, que mora num quarto separado, afirma que uma árvore cresce na parte de cima do imóvel, aumentando o risco de rachar a parede.

Vizinho da artista plástica

que morreu e morador da casa nº 7 do Largo da Palma, Valdir Borges Menezes lembra que a dona do casarão nº 1, cujos telhados e paredes desabaram, era uma senhora idosa, que só aparecia no local para colocar a comida de três cães que ficavam no imóvel. "Falamos com ela sobre o perigo do casarão e recebemos como resposta que tinha entregue a casa a Deus". Segundo ele, as paredes do lado esquerdo ainda oferecem perigo, inclusive de cair sobre a Escola Municipal Soror Joana Angélica. Instalado em outro casarão, o estabelecimento foi interditado desde o início do ano por apresentar rachaduras nas paredes e goteiras no telhado.

Dono continua sendo responsável pelo imóvel

Desde o início do ano, a Seplam trabalha com uma lista de cerca de 70 casarões. O objetivo é estudar caso a caso e encontrar soluções para a recuperação, assegura o secretário Itamar Batista. Pelo que foi encontrado até o momento, afirma que o problema é de difícil solução, pois, em muitos prédios, os inventários encontrados não foram concluídos e os proprietários não querem se identificar. Para citar dois casos em estudo, o prédio do Mercado do Ouro, no Comércio, conta com 120 herdeiros, e o do Trapiche Barnabé, com cerca de 40 herdeiros.

No levantamento minucioso de cada casarão, a equipe classifica o prédio, observa o seu uso, verifica a situação da construção, o perigo para vidas humanas e

suas condições físicas. Constatado o risco de desabamento, pede-se em primeiro lugar um laudo técnico da Coordenação de Defesa Civil (Codesal) para levantar a situação. Depois, aciona-se a Superintendência de Controle e Ordenamento do Uso do Solo do Município (Sucom) para realizar a ação fiscal junto ao proprietário. Ele é notificado e tem um prazo para recuperar seu imóvel. A partir daí, eventualmente, decide-se pela demolição, informa o secretário.

A decisão de demolir somente é tomada quando o imóvel não se encontra num sítio histórico de proteção rigorosa. Neste caso, a questão passa para o órgão federal ou estadual responsável pelo tombamento, diz o secretário. Pela legislação municipal e pelo

Código Civil, mesmo tombado, a responsabilidade pelo imóvel é do seu proprietário. No caso de cair uma pedra, marquise ou parte dele em cima de alguém, quem responde civilmente é o dono.

RECUPERAÇÃO - Apesar das dificuldades, Itamar Batista garante que a conclusão do estudo apontará rumos para aproveitamento dos imóveis. Entre eles, o de conseguir patrocínio para melhorar a parte técnica deles para sua posterior reutilização, como acontecerá no Mercado do Ouro. Outro projeto é recuperar imóveis e antigas fábricas sem uso em Itapagipe. Neste sentido, a prefeitura criou um grupo de trabalho com várias secretarias para encontrar soluções. Entre eles, os prédios da Antarctica, ex-Restau-

rante Quintela, Souza Cruz, Tóster, Alfred e Barreto de Araújo. As três últimas ocupadas por integrantes do Movimento dos Sem-Teto de Salvador.

Outras iniciativas também vêm sendo encontradas para recuperar e reutilizar de casarões com interiores deteriorados. Uma das principais é o Programa Reme-morar, criado numa parceria entre o governo estadual e a Caixa Econômica Federal. Atualmente, 42 casarões situados no Centro Histórico e Dois de Julho recebem serviços de limpeza. Logo depois serão medidos e entrarão no cadastro para fazer parte do projeto de venda de apartamentos. A Caixa entra com o financiamento dos apartamentos para pessoas cadastradas no Programa de Arrendamento Residencial (PAR).



Famílias continuam morando nos imóveis condenados