

INFRAESTRUTURA Moradores estão em 38 dos 111 imóveis ameaçados

Casarões condenados abrigam 260 pessoas

GEORGE BRITO,
HELGA CIRINO E
HIEROS VASCONCELOS

Dos 111 casarões com alto risco de desabar em Salvador – conforme dados da Coordenadoria de Defesa Civil de Salvador (Codesal) –, 38 deles abrigam pelo menos 260 pessoas. O dado foi apurado por A TARDE ontem, quando três equipes de reportagem visitaram os 38 casarões, distribuídos em oito bairros da capital: Barbalho (4), Carmo (1), Centro Histórico (1), Comércio (14), Dois de Julho (2), Nazaré (6), Santo Antônio (6) e Saúde (4).

Em geral, as moradias de valor histórico e arquitetônico apresentam infiltrações nas paredes e tetos, assoalhos apodrecidos, fiações elétricas expostas, fachadas danificadas com desprendimento de reboco, alvenarias comprometidas, ferragens expostas e oxidadas e rachaduras.

Para o engenheiro da Codesal Gilberto Campos, essas são evidências muito graves que apontam para riscos de desabamento. Mas também há outros indicadores do perigo de os imóveis ruírem, aparentemente mais simples, mas que podem apontar riscos graves e que precisam ser checados, a exemplo de portas empenadas, com dificuldade de fechar ou inchadas por causa da água da chuva. Campos destaca que qualquer alteração na estrutura da casa, na parede ou no piso, exige mais atenção do residente, que deve chamar a Codesal imediatamente (199) para fazer uma avaliação.

Perfil

O perfil dos moradores localizados por A TARDE varia desde profissionais do sexo e usuários de drogas, até integrantes do movimento dos sem-teto, trabalhadores informais e aposentados com baixo poder aquisitivo, que não têm outra opção de moradia. Alguns, aos poucos, tentam angariar recursos para reformar os imóveis, cujos proprietários legais são desconhecidos. Outros esperam uma ação do poder público.

A aposentada Ivanildes Queiroz Soares, 79, por exemplo, mora há 30 anos na casa 131 da Ladeira da Soledade. Merendeira há várias décadas do Colégio Estadual Carneiro Ribeiro, no mesmo lo-

cal, ela passou a morar no casarão como inquilina do proprietário, de quem só lembra o primeiro nome. "Era Laurentino, que já morreu. A esposa passou a receber, depois sumiu, dona Lourdes", relata. Mãe de oito filhos, mora com apenas um. Os outros estão espalhados em outros cômodos do casarão. "Quem segura

isso aqui é Deus. Toda vez que olho para o teto, sinto uma aflição muito grande. Mas para onde vou com um salário mínimo?", desabafa.

Histórico

Na década de 1970, a Codesal fez o primeiro levantamento dos casarões, todos localizados no Centro Histórico. As

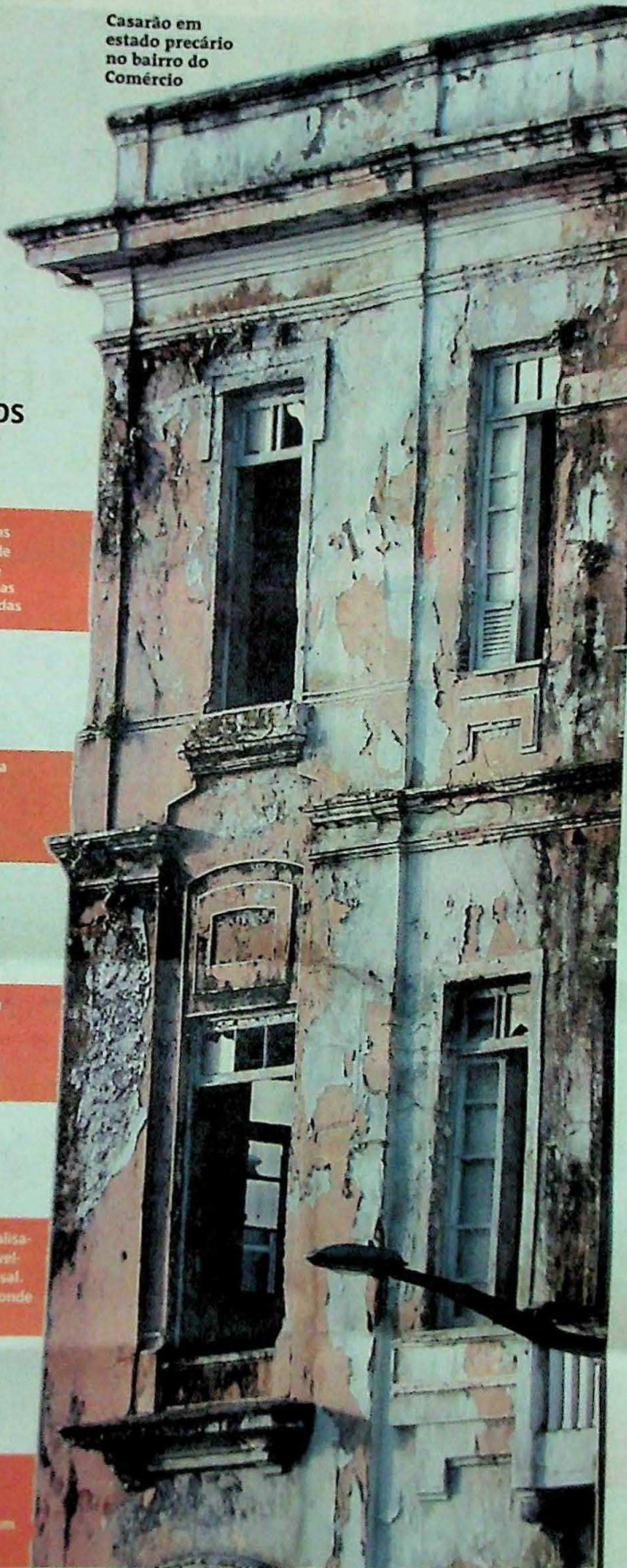
moradias tinham risco de desabamento e necessitavam de escoramento.

O órgão realizou um novo trabalho em 1994. Batizada de Imóveis Tombados – Projeto de Intervenção Emergencial, a avaliação teve parceria de instâncias como Ipac e Iphan. Na época, foram identificados 159 imóveis que ofere-

ciam riscos de desabamento iminente.

Somente dez anos depois, a Codesal realizou uma nova vistoria. Em 2004, foram catalogados 414 casarões que apresentavam algum risco. Em 2008, outro trabalho voltou a ser realizado e 224 imóveis apresentaram riscos alto e médio.

Casarão em estado precário no bairro do Comércio



Para Iphan, donos e município são responsáveis

MARJORIE MOURA

Para o chefe de gabinete do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) na Bahia, Mateus Morbeck, o tombamento, de um modo geral, restringe o exercício do direito de propriedade individual em prol da coletividade. Porém, segundo ele, em resposta via e-mail a A TARDE, "isso não substitui a responsabilidade dos proprietários na conservação dos imóveis, bem como a responsabilidade dos órgãos de defesa civil em salvaguardar a vida das pessoas, seja pela retirada de moradores de áreas de risco, seja pela desocupação de imóveis que ofereçam risco, estes em sua grande maioria ocupados irregularmente".

Morbeck diz que "há sentença judicial determinando que a Defesa Civil lacrasse imóveis em risco". Sobre as autorizações à intervenção do município em imóveis tombados, "todas as solicitações de autorização para o escoramento, restauração e eventualmente demolição de imóveis em áreas tombadas pelo governo federal, que oferecem risco, desde que devidamente instruídos, são analisadas e atendidas com a urgência que o caso requer".

Segundo ele, "so neste primeiro semestre, o Iphan já executou cerca de R\$ 40 milhões em ações de promoção e preservação do patrimônio tombado na Bahia".

Seis em cada dez imóveis construídos são irregulares

Cerca de 444 mil imóveis de Salvador são irregulares. Segundo dados de 2009 do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Bahia (Crea), 60% das 740 mil habitações da capital não possuem alvará de construção.

O chefe de gabinete do Crea, Giesi Nascimento Filho, disse anteriormente que este percentual é hoje entre 60% e 65%. Os imóveis são irregulares por não haver titularidade dos terrenos, responsáveis técnicos pelas obras ou por não possuírem alvarás.

No ano passado, foram emitidas 5.161 notificações para construções irregulares em Salvador. As edificações sem alvará, feitas pelos próprios moradores, sem orientação, são comuns em bairros populares. "Pernambuco tem uma incidência muito grande de construções irregulares", afirmou Giesi.

GEORGE BRITO

Ilustração: Chiquito / Ag. A Tarde



NA INDEPENDÊNCIA

A ex-auxiliar de enfermagem Carla Zhand de Jesus, 38 anos, mora há dois anos no casarão nº 29 da Ladeira da Independência (Nazaré). Ela espera uma casa de programa da prefeitura

Diego Macanilha / Ag. A Tarde



CASARÃO INVADIDO

Mãe Preta (Maria Davina) mudou-se para o casarão número 2 da Ladeira da Montanha há quatro meses, depois de um incêndio destruír outro em que ela residia. Com ela, vivem 38 pessoas

Diego Macanilha / Ag. A Tarde



FALTA DE ÁGUA

Isabel Lima, 39 anos, que está grávida de três meses, sem acesso a água encanada, é obrigada a tomar banho na porta do casarão. Ela aguarda receber moradia no Barro Duro (CIA)

Ilustração: Chiquito / Ag. A Tarde



O MEDO DO CAMELO

O camelo Valter da Silva, 43, paga R\$ 30 semanais por um quarto no casarão nº 419 da Rua do Sodré, Dois de Julho. "Fico com um medo danado quando chove, mexe tudo", disse Valter

Ilustração: Chiquito / Ag. A Tarde



ESPERANDO ESCRITURA

Há cinco anos, Sueli de Souza Matos, 39, comprou, por R\$ 15,2 mil, o casarão nº 45 da Ladeira da Independência, Nazaré. Espera ainda este mês ter a escritura do imóvel para iniciar a reforma

Ilustração: Chiquito / Ag. A Tarde



A ESPERA DE RECURSOS

Do casarão nº 28 da Rua do Alvo, Saúde, uma família partiu há três meses, após desabamento. O vendedor ambulante José Francisco dos Santos, 41, apela: "Procuramos recursos bpara reformar"

GEORGE BRITO,
HIEROS VASCONCELOS E
MEIRE OLIVEIRA

Apenas cinco pessoas, nos 38 casarões condenados visitados pela reportagem de A TARDE ontem, se disseram donas dos imóveis. Na maioria dos casos, os moradores afirmam desconhecer quem são os proprietários legais e se intitulam donos por meio de usucapião, direito pelo qual se adquire a posse de um bem móvel ou imóvel após determinado tempo de uso.

É o caso, por exemplo, da mãe de santo Marta Santos de Assis, 40 anos, moradora da Rua dos Carvões, número 47, no bairro de Santo Antônio além do Carmo, há 20 anos. A casa abriga o terreiro de candomblé Ilê Axé Oyá Ogum Sileomin há três anos, mas seu telhado pode desabar. "Minha maior preocupação é ver os trabalhos e fundamentos da religião serem destruídos por causa da ineficiência dos órgãos competentes", desabafa a mãe-de-santo.

Marta afirma não ter condições financeiras para reformar o casarão e conta ter solicitado apoio do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e do Instituto do Patrimônio Artístico e Histórico da Bahia (Ipac). "Aqui é o único terreiro de candomblé do Santo Antônio. Desenvolvo trabalhos sociais, abro minha casa para as centenas de turistas que se hospedam aqui. Já busquei apoio, mas até agora nada", desabafa. Apesar da insistência junto aos órgãos, a mãe de santo recebeu da prefeitura uma ação de despejo. "Me deram 90 dias. Para onde vou com meu terreiro?", questiona a mãe-de-santo.

A aposentada Antonieta dos Santos, 71, também garante que adquiriu propriedade por usucapião dos casarões 71 e 71-A, localizados na Rua dos Perdões, em Santo Antônio. Ela mais 20 parentes moram há pelo menos 30 anos no local. Segundo An-



Pela fachada, dá para se dimensionar o precário estado de conservação dos casarões próximos ao Mercado Modelo

INFRAESTRUTURA Famílias inteiras moram nos imóveis que podem cair a qualquer momento. A maioria se diz dona das casas por meio de usucapião

Moradores vivem há anos em casarões condenados



Diego Mascarenhas / Ag. A TARDE

DESOCUPADO, MAS PERIGOSO

No bairro do Comércio, pequeno prédio, próximo à Igreja da Conceição da Praia, foi esvaziado por conta do perigo iminente de desabamento. Imóvel ainda representa perigo à população



Tracema Chequer / Ag. A TARDE

A VIDA ENTRE O MOFO E A UMIDADE

No bairro da Saúde, vista interna de um casarão que fica na Rua do Alvo, nº 28. Moradores desses imóveis convivem com infiltrações, mofo e o constante perigo de desabamento

tonieta, a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (Conder) propôs à família dela que fosse morar no Conjunto Jardim Campo Verde, construído pelo órgão no Barro Duro, na Ceasa. "Ninguém aqui quer ir para lá. Todo mundo fez sua vida por aqui", relata.

Conforme o Decreto-lei nº 25, de 1937, os casarões tombados só podem sofrer intervenções com autorização do Iphan. O artigo 19 do mesmo decreto-lei informa que, caso o proprietário não disponha de recursos, caberá ao Iphan realizar a intervenção em caso de urgência.

Legalizados

No Relatório Casarões 2009, elaborado pela Coordenadoria de Defesa Civil de Salvador (Codesal), foram identificados 27 proprietários dos casarões habitados, sendo dois deles pertencentes ao governo do Estado, ambos incluídos no Programa Rememorar, da Conder, e localizados na Ladeira da Montanha, nos números 19 e 39. Outros 11 imóveis, também habitados, não tiveram a inscrição localizada na Secretaria da Fazenda do Município.

Dentre os moradores que se dizem proprietários legais, está Marivaldo Carvalho Oliveira. O imóvel dele, localizado na Rua Areal de Baixo, número 26, no Dois de Julho, foi adquirido por R\$ 14 mil em 1994. Segundo ele, a casa é sua única fonte de renda, pois aluga os dez quartos por R\$ 150 por mês, cada. Marivaldo considera que o imóvel está em boas condições, precisando apenas de alguns reparos: "Com R\$ 5 mil, eu reformo tudo. Sou pedreiro", justifica.

Já Bárbara Cristina de Almeida, 25, deu mais sorte. Está finalizando processo de venda do casarão velho, onde só existe teto em algumas partes do imóvel. "O dinheiro é pouco, mas vai dar para ir para algum lugar mais digno", resume.