



É possível ocupar imóveis vazios do Centro Histórico?

Gabriel Moura

REPORTAGEM
Gabriel.moura@redebahia.com.br

Patrimônio da humanidade, um dos maiores pontos turísticos do mundo e símbolo de Salvador. Apesar de todos esses atrativos, o Centro Histórico sofre com uma evasão habitacional que foi potencializada na última década. Atualmente, são mais de 1,5 mil imóveis vazios, ociosos ou em estado de ruína na região, de acordo com um levantamento feito pela Fundação Mário Leal.

Este foi um dos temas principais do debate Centro Histórico em Ação - Diálogos, realizado ontem pelo Instituto ACM e apresentado pela Patrimônio Bahia, com apoio da Rede Bahia e da Ache Salvador.

Participaram do encontro o diretor-geral do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (Ipac), João Carlos de Oliveira, o superintendente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - Iphan/BA, Bruno Tavares, a gerente de projetos e licenciamento da prefeitura de Salvador, Jealva Fonseca, o urbanista e arquiteto maranhense, José Antônio Viana Lopes, e a arquiteta e urbanista Ângela Gordilho Souza,

Online
Evento promovido pelo Instituto ACM reúne arquitetos e urbanistas e apresenta soluções

mediadora do bate-papo.

O intuito do encontro, que ocorreu de forma virtual, foi debater a ocupação urbana no Centro Histórico. Uma das principais formas de realizá-la, de acordo com os participantes, é trazer mais moradores para a região.

BAIRRO RESIDENCIAL

Para José Carlos de Oliveira, são dois grandes obstáculos para transformar o bairro em residencial. Primeiro é a saída de escritórios do Comércio, que migraram para a região do Iguatemi; e segundo, um fator cultural do soteropolitano.

“Nos anos 90 foi realizada uma reforma no local, trans-

formado numa atração turística. Com isso, o soteropolitano enxerga o Centro Histórico como um lugar de espetáculo e recreação, não de moradia. Precisamos realizar um processo para transformar essa mentalidade da população”, sugeriu o diretor-geral do Ipac.

Uma das soluções apresentadas foi a de levar funcionários públicos da prefeitura para a região. Com a meta de levar 80% das secretarias para o Centro Histórico, os servidores estariam próximos do local de trabalho, o que seria um atrativo.

“Hoje temos uma visão muito mais clara da importância de ter uma convivência nos centros antigos de todo o Brasil, e em Salvador não é diferente. E o município tem dois desafios: não deixar que o centro se esvazie mais. Ou seja, consolidar quem já está lá. E o outro é transformar esses imóveis vazios e arruinados em objeto de desejo para moradia de pessoas”, detalhou Jealva Fonseca.

INCENTIVOS

O programa Revitalizar, criado com base na Lei Revitalizar, é um dos principais projetos para levar a iniciativa privada e a população ao Centro Histórico. Essa lei traz uma série de benefícios para quem quer

Segundo a Fundação Mário Leal, são 1,5 mil imóveis vazios, ociosos ou em ruína em 13 bairros da região

investir ou se mudar para lá. Quem compra um imóvel na região tem a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Intervivos (ITIV). Além disso, o imóvel também terá a remissão de débitos passados e realizando a recuperação terá 50% de desconto nos IPTUs futuros, por 10 anos.

Os bairros incluídos são Comércio, Mouraria, Barbalho, Lapinha, Carmo, Saúde, além de parte de Barris, Calçada, Macaúbas, Centro, Liberdade, Nazaré e Tororó. “A única contrapartida que pedimos é a revitalização do imóvel”, disse Jealva Fonseca.

O arquiteto José Antônio Viana Lopes apresentou o Programa Nosso Centro, criado pelo governo do Maranhão em 2019, que vem realizando intervenções nas áreas de tombamento estadual, federal e na zona central da cidade, com obras do executivo estadual e ações em parcerias com a prefeitura, IPHAN, a iniciativa privada e a sociedade como um todo.

O programa atua em 5 grandes eixos: habitação, comércio, gastronomia, lazer e institucional. Com base nisso, o governo determina qual secretaria atuará em cada lugar. A partir desta gestão compartilhada, são desenvolvidas ações para potencializar o resultado do programa.

“É uma grande parceria. Há um caso onde um prédio abandonado foi comprado pelo Governo do Estado pelo valor simbólico de R\$1. Após isso, o imóvel foi reformado pela iniciativa privada, que ganhou o direito de explorar o local por uma quantidade determinada de anos como contrapartida. Lá, hoje, funcionam oito secretarias do governo estadual”, revela o arquiteto e idealizador do projeto.

Tivemos outras três edições, quando focamos trabalho informal, fizemos uma pesquisa para entender porque o soteropolitano não frequenta o Centro Histórico e uma sobre segurança, e agora vamos falar sobre ocupação urbana e moradia porque entendemos que esse ponto pode tornar o local mais vivo

Cláudia Vaz
Instituto ACM