



ENTRE/PATRIMÔNIO

www.correio24horas.com.br



Ronaldo Jacobina

texto
ronaldo.jacobina@
redebahia.com.br

TIAGO CALDAS / ARQUIVO CORREIO

A recente publicação no Diário Oficial do Estado da Bahia de um decreto de desapropriação de um terreno entre a Rua Pau da Bandeira e a Ladeira da Montanha, no Centro Histórico de Salvador, reascendeu a discussão sobre a decisão do governo do estado de transformar o Palácio Rio Branco em um empreendimento hoteleiro a ser explorado pela iniciativa privada.

A área desapropriada, de pouco mais de 1,4 mil metros quadrados, corresponde a um trecho contíguo ao Palácio Rio Branco e tem como objetivo atender ao estudo de viabilidade técnica e econômica, realizada em 2019 pelo governo da Bahia, que contou com a parceria do grupo português Vila Galé, o primeiro a sinalizar interesse na concessão do prédio público para a implantação de uma unidade hoteleira.

A área desapropriada, segundo a Secretaria de Comunicação do Estado da Bahia, seria para atender a "um projeto de urbanização voltado à reabilitação do Centro Antigo do Município de Salvador". Mas, a reportagem apurou que a desapropriação atende um dos itens principais do estudo que aponta que a área física atual da sede do palácio comportaria apenas 37 apartamentos, o que tornaria o negócio inviável economicamente.

Além da área física do imóvel ser considerada pequena para abrigar uma bandeira hoteleira de luxo, caberá, obrigatoriamente, ao vencedor do processo licitatório que irá explorar o equipamento privado – segundo consta na licitação em curso na Secretaria Estadual de Turismo (Setur) –, instalar ali o Museu dos Governadores no prédio que já foi sede de governo de vários mandatários. "É importante integrar o equipamento com a comunidade, então vamos ter um museu com a história dos governadores", explica o secretário de Turismo, Maurício Bacellar.

Com a incorporação do terreno, o grupo hoteleiro poderá ampliar o empreendimento construindo um anexo com mais apartamentos. De acordo com Luciano Lopes, presidente da Associação Brasileira da Indústria Hoteleira (ABIH-BA), o número mínimo de apartamentos para um empreendimento de luxo ser economicamente viável é de 60 unidades. Mas o secretário estadual ressalta que o estudo realizado pela empresa contratada aponta a necessidade de 80 quartos.

Considerando a conta do governo, a área a ser integrada ao empreendimento teria que abrigar pelo menos 43 outros cômodos o que levará o governo a negociar outras áreas na vizinhança do palácio para viabilizar o projeto. "Estamos mapeando outras áreas, conversando inclusive com a Arquidocese, que tem vários imóveis no entorno, para viabilizarmos essa ampliação da área destinada



Centro: Governo prevê desapropriar imóveis

Estudo de viabilidade mostrou que sem desapropriação, o palácio só comportaria 37 quartos

Novas áreas em vista ficam no entorno do Palácio Rio Branco, que é cotado para virar um hotel de alto luxo de uma rede privada

às piscinas e às áreas de lazer", conta Bacellar.

A licitação que definirá o grupo que explorará o imóvel, segundo Bacellar, será publicada em dezembro. O secretário esteve recentemente em Portugal para retomar a parceria com o Programa de Requalificação de Patrimônio Cultural Edificado – Revive, interrompida durante a pandemia, que atua na recuperação de prédios e edifícios históricos através de parcerias público-privadas (PPP).

O acordo de cooperação técnica com os portugueses vai, segundo o titular da pasta, alinhar as ações que proporcionarão a recuperação e a cessão, para a iniciativa privada, de outros prédios públicos históricos. Dentre eles o Palácio dos Esportes e o prédio da Embaixada, ambos na Praça Castro Alves.

Nestes dois casos, o governo terá que rever os planos originais. O Palácio dos Esportes, por exemplo, o estudo de viabilidade econômica não apontou para uma concessão pública, mas para a alienação do imóvel, ou seja, a venda deste, mas com a condição de que o comprador use o empreendimento exclusivamente como um equipamento turístico.

Já o prédio da Embaixada, a situação é mais delicada. O imóvel foi recentemente invadido por pessoas sem teto e, segundo a

legislação atual, vigente na pandemia, os moradores não poderão ser desalojados de lá. "Estamos buscando alternativas para que o estado retome o imóvel para, assim como o Palácio dos Esportes, o bem seja alienado e vendido para a iniciativa privada com o objetivo de transformá-lo também em equipamento turístico", afirma o secretário.

TOMBAMENTO

Enquanto o governo corre para agilizar a concessão, entidades ligadas ao patrimônio histórico, como a Associação Nacional de História (ANPUH–seção Bahia), protestam. Em suas redes sociais, a entidade conta que entrou, em 2019, juntamente com outras entidades como o Instituto dos Arquitetos da Bahia (IAB), com um pedido de tombamento do palácio no Instituto do Patrimônio Artístico e Histórico Nacional (IPHAN) requerendo o tombamento individual do prédio já que este consta no livro de tombamento do conjunto arquitetônico do Centro Histórico, mas o processo não foi adiante.

Neste mesmo período, o governo do estado publicou no Diário Oficial o Processo de Manutenção de Interesse Privado de nº 01502.001063/2019-11 referente à intenção de fazer a concessão do Palácio Rio Branco para gestão da iniciativa privada.

De acordo com o superinten-

dente do IPHAN–Bahia, Bruno Tavares, o projeto de transformação do palácio em hotel vem sendo analisado pelo órgão há dois anos. "Já foram cumpridas todas as etapas de projeto que garantiriam a preservação da edificação e de seus elementos representativos".

Segundo ele, "não há tombamento de uso, ou seja, cabe ao IPHAN analisar a proposta de intervenção para que não exista prejuízo do bem". Com relação à concessão, Bruno Tavares assegura que o órgão não tem competência legal para tratar do assunto. "Apenas se se tratasse de venda do imóvel, haveria venda legal expressa. Questões relacionadas ao uso do edifício e à cessão do imóvel devem ser tratadas com e pelo governo do estado", afirma.

Conforme já divulgado pelo CORREIO, o grupo português Vila Galé, continua sendo o principal interessado no imóvel, mas por questões éticas, prefere aguardar a publicação da licitação para se manifestar. Segundo a reportagem apurou em 2019, a intenção do grupo era fazer a revitalização do imóvel e construir três prédios anexos. Mas faltava área física para absorver o projeto. Problema este que, pelo andar da carruagem, está sendo resolvido. Certo é que o palácio irá sim ser transformado em hotel de alto luxo.