

Projeto quer gerar 800 habitações no Centro

Salvador Iniciativa busca inclusão no programa Minha Casa, Minha Vida

Larissa Almeida

REPORTAGEM
larissa.almeida@redebahia.com.br

Salvador abriga em seu território 198.924 domicílios vagos, de acordo com o Censo 2022. A quantidade é quase três vezes maior do que a registrada no Censo 2010, quando a cidade tinha 77.945 domicílios vagos. Para mudar essa realidade e ajudar a minimizar o déficit habitacional na capital baiana, a Prefeitura Municipal, em parceria com Fundação Mário Leal (FML), apresentou na tarde desta terça-feira (11) um projeto de habitação no Comércio.

Dentro do bairro, houve uma divisão em áreas que compreendem o Pilar, Corpo Santo, Gonçalves, Conceição, Irmãos Pereira e Preguiça. Nessas áreas, 145 imóveis devem gerar aproximadamente 800 habitações.

A iniciativa deve entrar em fase de captação de recursos até outubro deste ano, para que sua implementação seja possível. O projeto foi exposto durante o evento "Pensar a Cidade", promovido pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (Unesco) e pela Prefeitura, no Centro de Cultura de Salvador.

A coordenadora dos estudos municipais sobre ocupação dos imóveis vazios ociosos e em ruínas para o uso predomi-

nantemente habitacional em suas diversas modalidades da FML, Beatriz Cerqueira falou sobre o programa de habitação. "Será preciso adaptações porque aquele bairro nunca foi residencial, então serão ajustes como espaço da criança, do idoso, espaço para caminhar. Foram desenvolvidos estudos preliminares para todos os

projetos", esclarece Beatriz. A coordenadora diz ainda que, com os estudos que foram feitos, foi constatado que as áreas teriam capacidade de produção de mais de 800 habitações. "Considerando o terreno como área para academia, parquinho, restaurante, supermercado, padaria... E os andares superiores para habitação", detalha.

Todos os imóveis mapeados pela FML já tiveram seus proprietários localizados e a situação é de regularização fundiária dos imóveis e o próximo passo é conseguir captar recursos, visando a implementação. Para isso, é cogitada uma articulação com o Governo Federal, para que essas habitações façam parte do programa Minha Casa, Minha Vida.

"Estamos trabalhando com a habitação em interesse social, que é para atender uma população de baixa renda. Uma parcela muito grande precisa ser subsidiada e tem uma questão muito grande de falta de renda. Uma equação está sendo formada e

nós esperamos integrar esse projeto ao Minha Casa, Minha Vida", afirma Tania Scofield.

ABANDONO

A classificação, utilizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para definir imóveis sem uso habitacional, ainda não possui filtro por bairros para especificar quais áreas da cidade são as mais afetadas pela falta de moradia. Mas, segundo a Fundação Mário Leal (FML), ao menos 1,5 mil imóveis vazios, em ruínas ou subutilizados estão localizados no Centro de Salvador.

Da região do Centro, o Comércio e o Centro Histórico são os locais com maior quantidade de imóveis vazios. O perfil dessas construções, em geral, obedecem um modelo: arquitetura antiga, fachadas coloniais e edifícios que antes cumpriam papel comercial. Muitos deles se encontram em ruínas, enquanto outros ainda estão com o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) em dia, pago pelos donos.

"O Centro Histórico e o Comércio foram perdendo sua dinâmica e esses proprietários foram saindo dessas áreas e abandonando os prédios. São imóveis que têm um custo de recuperação muito

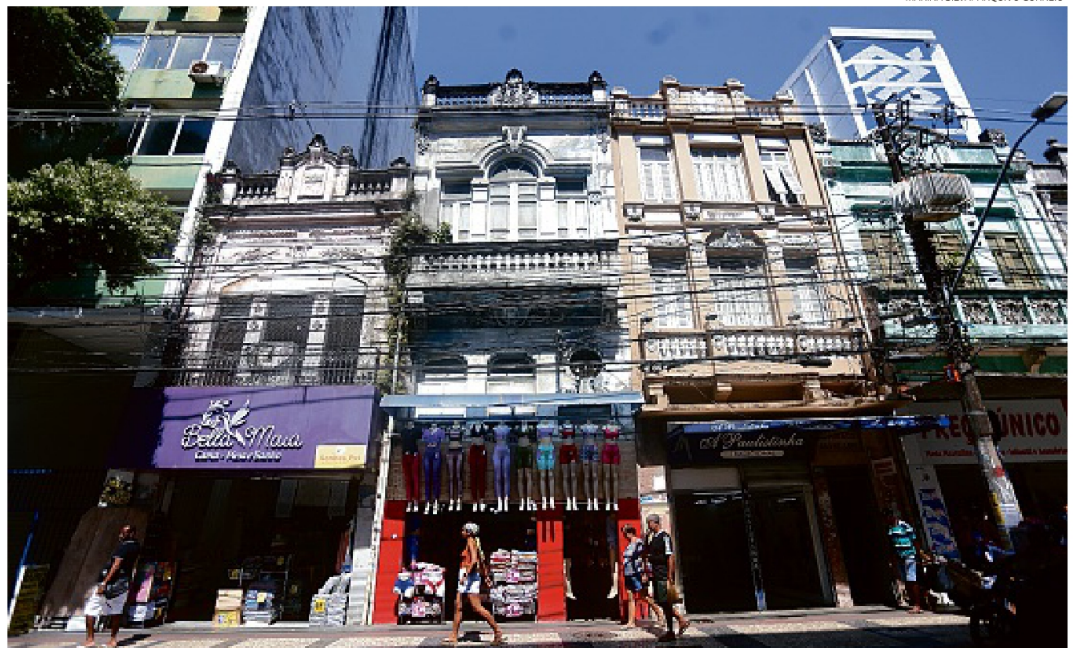
alto, então não é atrativo para eles fazer essa recuperação nem há incentivos para se desfazerem", explica Tania Scofield, presidente da FML.

De acordo com ela, o que manteve a desocupação de imóveis nessas áreas ao longo dos anos foi a falta de projetos do poder público. "O Minha Casa, Minha Vida se construiu em áreas periféricas, quando tínhamos aqui 1.500 imóveis em áreas com infraestrutura instalada de qualidade, com serviço e com um grande polo gerador de emprego", afirma.

Além do Centro Histórico e do Comércio, a situação de esvaziamento de prédios antigos acontece em outras regiões que compõem o Centro de Salvador, sendo elas o Dois de Julho, Joana Angélica, Avenida Sete e Saúde.

Nesses locais, há também construções em ruínas e construções subutilizadas, condição em que só o terreno é utilizado. Para Scofield, o esvaziamento de imóveis está diretamente ligado ao déficit habitacional.

Ela estima que, em toda a cidade, 250 mil famílias vivem nesse déficit, logo, seriam necessários 250 mil imóveis, no mínimo, para suprir tal demanda.



No centro da cidade, muitos imóveis em bom estado só fazem uso da parte térrea, deixando andares superiores ociosos ou subutilizados

Evento discute revitalização em áreas centrais, com foco no morador

Com o tema Habitação em Áreas Centrais como foco, o subsecretário de Desenvolvimento Econômico do Rio de Janeiro, Thiago Dias, deu início ao segundo encontro do ciclo de debates Pensar a Cidade, na tarde desta terça-feira (11).

Em sua fala, Thiago trouxe o exemplo do projeto Reviver Centro do Rio de Janeiro, estratégia utilizada pela prefeitura fluminense, na última década, para incentivar o uso habitacional do centro da cidade.

O projeto, no qual Thiago Dias esteve a frente, reuniu esforços da iniciativa privada e pública para conseguir reabitar a área pretendida. Para isso, foram feitos incentivos para agentes do setor imobiliário investir na área, assim como foi preciso reformar as áreas centrais para atrair negócios.

É nesse modelo, segundo a FML, que Salvador se inspira para revitalizar suas áreas centrais.

Além de Thiago Dias, es-

tava presente na mesa de debates do evento Tania Scofield, Beatriz Cerqueira e o músico Carlinhos Brown, que discutiu sobre como sua experiência como agitador cultural no Candeal conseguiu expandir o bairro, sem gerar afastamento ou dispersão dos moradores.

Ele ressaltou que a revitalização deve ser, acima de tudo, voltada para as pessoas que vivem nesses espaços centrais.

"A revitalização passa por

peças que têm a oportunidade de continuar habitando esses espaços. É preciso que elas tenham segurança para que, no decorrer do processo, encontrem um motivo de sobreviver com aquilo que nós temos e que é pujante, que é a força cultural da Bahia", disse.

Também presente no evento, o secretário de Cultura e Turismo de Salvador, Pedro Tourinho acredita que o diferencial do projeto de habitação do Centro de Sal-

vador será justamente o foco nos residentes.

"Eu estou colocando muita fé porque tem o diferencial de colocar o morador em primeiro lugar. Não vai estar bom para o turista se não tiver bom para o morador. São os habitantes da cidade, que construíram o Pelourinho e o Centro Histórico, e que constroem a cultura de Salvador. Então, a perspectiva que temos que trabalhar é essa. A primeira regra é: ninguém sai", finalizou

MARINA SILVA/ARQUIVO CORREIO