

Centro histórico e vazio

População de 62 mil, em 1970, caiu para 39 mil, em 2000, uma perda de quase 40%

DANIELA DARIANO
REPÓRTER DO JB

Casas, apartamentos e casas históricas e abandonados. Cinco mil imóveis do Centro – bairro em que cerca de 30% das construções têm mais de 45 anos – estão fechados, ocupados irregularmente ou invadidos pelo tráfico. Ao longo das últimas três décadas, enquanto a Zona Oeste infla – a Barra quase dobrou a população de 1991 a 2000 – o Centro se esvazia. De 62 mil moradores, em 1970, o número passou para 42,2 mil em 1996, e 39 mil em 2000, segundo o IBGE. A previsão do Instituto Pereira Passos é que, em 2005, sejam 32 mil.

A Secretaria Municipal de Urbanismo adianta que está ordenando o projeto Foco Local Centro para intensificar o uso residencial do bairro. “São imóveis com toda infra-estrutura instalada, de esgoto, luz, telefone, gás. Diante desta realidade, fazer condomínios na Zona Oeste é jogar dinheiro fora, deixando uma estrutura subutilizada”, afirma o vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil e presidente da Comissão de Habitação Social, Jackson da Costa Pereira, que fez o levantamento.

O economista do Instituto de

Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da UFRJ Pedro Abramo classificou o Centro como uma dúvida no futuro do Rio. “A área central e adjacências são potenciais mas dependem do crédito imobiliário, que está estancado”.

Cinco mil imóveis estão fechados ou em situação irregular

Jackson garante, entretanto, que a revitalização do Centro é lucrativa. Estudo de orçamento dos imóveis, que teriam fachada e telhado originais e interior reciclado, mostrou vantagem. “O Centro absorveria pessoas com renda até oito salários”, calcula. Considerando o custo total da obra, a restaura-

ção corresponderia a 11,5%. “A urbanização de uma casa na Zona Oeste custa 20%, porque precisa mexer no terreno”, explica, apresentando três hipóteses de negócio com imóveis restaurados.

A incorporação – ou seja, construção e venda – dá lucro de 15,93%, com apartamentos de um quarto no valor de R\$ 33 mil. Financiamento com a Caixa Econômica Federal para o programa de arrendamento baixa a margem para 10,1%. Locação garante média de retorno sobre o investimento de 1,21%. “Condomínios baratos, de R\$ 42 em média, e aluguéis de R\$ 330 atrairiam recém-casados”, aposta Jackson.

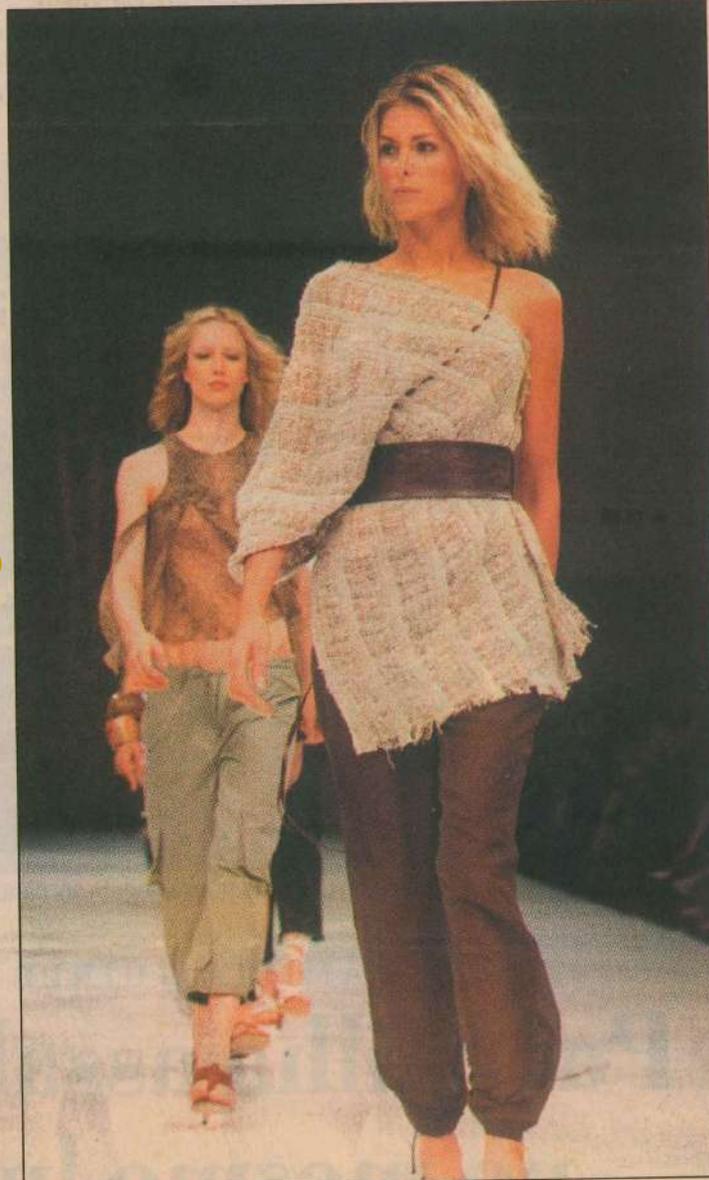
Felipe Varanda

ABANDONO

Traficantes ocupam sobrados

“Estou há três anos numa casa do Centro, que foi restaurada para ser meu escritório. E vejo imóveis maravilhosos no entorno desabitados virando pontos de tráfico”, lamenta o vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil, Jackson da Costa Pereira. Longe da guerra do tráfico nas favelas, o comércio de drogas aproveita a camuflagem dos velhos casarões abandonados para crescer.

Informações do 13º BPM (Praça Tiradentes) indicam que grande parte da droga que chega ao Centro vem de Santa Teresa. Apesar da repressão, a polícia não consegue deter as constantes invasões a casarões. Só em maio, policiais prenderam 17 pessoas ligadas ao tráfico no Centro. Levantamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social constatou que o Centro é o segundo ponto da cidade em população de rua, perdendo apenas para a Zona Sul.



Cores neutras e transparências marcaram o desfile da Mariazinha

FASHION RIO Moda sem nada a esconder

Abrindo o segundo dia do Fashion Rio – a semana de moda carioca – o desfile da Maria Bonita foi marcado pelo branco e por cores neutras em formas retas – vestidas por modelos como as tops Raica, Mariana Weickert e Luciana Curtis – e bolsos, transparências e zíperes, muitos zíperes. A grife de Maria Cândida Sarmento mostrou um desfile em tom minimalista com patchworks monocromáticos pontuado por raríssimos pinks, amarelos e verdes cítricos – na medida para agradar às amantes do clássico e sofisticado, porém urbano, atual e com um toque esportivo. O segundo desfile, da Mariazinha de Mara MacDowell, foi inspirado na África e levou para a passarela muitos tons de terra e branco. Além das modelos Ana Hickmann e Luciana Curtis, sobressaíram blusas românticas, formas amplas e jeans trabalhado com nervuras. Marcaram presença também as sandálias com tiras que sobem trançadas pelas pernas.