

Construtores temem favelização do Centro provocada por abandono

Ocupação irregular de imóveis vazios na região cresce e preocupa setor

Márcia Foletto

Fátima Sá

• Autor do levantamento que revelou a existência de cinco mil imóveis abandonados no Centro do Rio, publicado ontem no GLOBO, o empresário **Jackson Pereira** disse ontem que a região corre o risco de transformar-se numa grande favela.

— Nos últimos anos, muitos imóveis abandonados acabaram sendo invadidos e em alguns deles já existe até tráfico de drogas — lamentou Jackson, que é presidente da Comissão de Revitalização de Imóveis do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio (Sinduscon). — Se não unirmos forças para revitalizar o Centro e evitar que isso continue a acontecer, a tendência é que a situação piore e que o bairro vire mesmo uma favela.

Revitalização da área seria positiva, mas insuficiente

Jackson elogiou algumas ações adotadas nos últimos anos para revitalizar o Centro, como a isenção de IPTU para proprietários que reformam as fachadas de imóveis antigos e a flexibilização das normas para construir habitações no bairro. Ele citou também o programa Novas Alternativas — uma parceria entre a Prefeitura e a Caixa Econômica Federal. O programa recupera imóveis abandonados, para fins residenciais, e revende suas unidades, financiadas, para a população de baixa renda.

— Tudo isso é ótimo, mas, infelizmente, o ritmo de degradação tem sido muito mais rápido do que o de recuperação. Enquanto isso, os prédios são invadidos — disse Jackson.



CASARÕES NA Rua da Carioca: muitos sobrados têm lojas no térreo, enquanto outros andares estão fechados

Ao tomar conhecimento do estudo, o prefeito Cesar Maia criticou o levantamento, dizendo que os números foram exagerados. E afirmou que as invasões não têm sido tão preocupantes assim:

— Elas existem, mas só têm alguma importância em imóveis públicos federais. As demais são contadas às unidades. O Censo de 2000 apontava uma quantidade mínima de invasões e não há registro significativo de novas. Em São Paulo, o Censo acusa 600 mil moradores em cortiços.

Cesar Maia lembrou, ainda, que o programa Novas Alternativas contará com o apoio do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

— O programa é um grande sucesso. Ainda são apenas centenas de famílias, mas vamos aumentar esse número com a parceria do BID — prometeu.

Para acelerar a recuperação do Centro, o Sinduscon aponta como solução a revisão das dívidas de IPTU dos imóveis abandonados. Jackson Pereira afirma que os débitos, que em muitos casos se arrastam há décadas, têm afastado possíveis investidores da região.

César Maia nega pedido de construtores

O prefeito afirmou que foi procurado pelo Sinduscon há um mês com o pedido:

— Disse a eles que isso é impossível pois promoveria uma

indústria do abandono, seria diferente em relação a outros bairros e permitiria tratar inadimplentes com renda de forma igual aos sem renda. Expliquei que a lei permite parcelar a longo prazo. E que os imóveis que não pagam vão a leilão e a dívida é abatida de seu valor.

O prefeito afirmou que não conhece empreendedor que tenha desistido de construir ou reformar no Centro por causa do IPTU. E foi categórico:

— A resposta para a remissão de dívidas é não!

Jackson Pereira disse esperar uma solução conjunta com a prefeitura:

— Sofro vendo a história do Rio degradar-se, mas acredito numa solução. ■