

A revitalização do Centro do Rio

Estudo conclui que é viável e até lucrativo restaurar e reciclar imóveis para fins residenciais

Jornal do Brasil – 28/7/2002

Com mais de quatro mil imóveis abandonados e uma população residente que diminuiu 14,7% nos últimos cinco anos, o Centro da Cidade corre o risco de, em um curto espaço de tempo, se transformar em uma favela urbana. O alerta é do Vice-Presidente do SINDUSCON-RIO, Jackson da Costa Pereira, que juntamente com o Arquiteto Narciso Pinto Bernardino, elaborou um estudo comprovando a necessidade e viabilidade de se restaurar e reciclar imóveis para fins residenciais para a população de baixa renda no Centro do Rio.

De acordo com o trabalho realizado, a realidade atual do bairro - com população diminuindo a cada ano, imóveis abandonados e número insignificante de novas construções nos últimos 15 anos -, é resultado do pouco interesse por parte Poder Público em investir em construções residenciais para a população de baixa renda. Segundo Jackson, o estudo - que teve início como uma monografia de pós-graduação - demonstra o imenso potencial do Centro da Cidade e o mau aproveitamento desse espaço, que possui melhor infra-estrutura do que muitos bairros escolhidos para abrigar a classe menos favorecida, como Campo Grande, Bangu, Santa Cruz e Guaratiba. "A alocação de recursos para o local pode vir a equacionar os problemas de habitação, restauração e preservação de prédios, otimizando os investimentos e utilizando a ótima infra-estrutura instalada".

Jackson afirma que os recursos para a revitalização dos imóveis viriam do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, da CAIXA, que poderia financiar até 5 mil novas unidades, aumentando a população residente em cerca de 18 mil habitantes. "A restauração e reciclagem desses imóveis promoveriam uma geração de 185 mil metros quadrados de construção, a criação de 3 mil novos empregos diretos e 9 mil indiretos, melhorias nos setores

de segurança e turismo, e aquecimento do comércio", explica Jackson.

Com o trabalho em mãos, Jackson Pereira tenta agora mobilizar o empresariado para aderir à iniciativa. "Estou procurando mostrar que o projeto é viável e até pode trazer lucro para quem investir na restauração das construções, até porque o imóvel poderá ter isenção de IPTU e outros incentivos". Quanto a um possível envolvimento do Poder Público, ele afirma que já entregou, oficialmente, o estudo ao Prefeito Cesar Maia, que se mostrou bastante interessado em promover a revitalização da região. "É necessário também que a Prefeitura invista em iluminação, calçamento e segurança para a área. Percebi que há realmente uma intenção por parte do Governo de cooperar, mas acredito que essa ajuda venha depois de um comprometimento do empresariado", diz.

A falta de interesse do Poder Público pelo Centro vem desde a gestão do prefeito Pereira Passos, no início do Século XX, época em que surgiram as primeiras favelas, segundo o Vice-Prefeito do SINDUSCON-RIO. Ele explica ainda que a redução constante de moradia, juntamente com o grande número de terrenos desocupados, acabou fazendo com que as ruas do Centro ficassem desertas fora do horário comercial. "Nesse contexto, foi criado um ambiente propício para o surgimento de violência urbana, ao mesmo tempo em que se incentivou a população carente a procurar moradia na periferia, ampliando a distância entre moradia e trabalho".

Uma das poucas iniciativas positivas, na opinião de Jackson Pereira, foi o financiamento de habitações através do Programa de Arrendamento Residencial, da CAIXA, que prevê a construção e reforma de empreendimentos. "Para completar, a prefeitura do Rio criou a Lei Complementar nº 40, que adequou a legislação de imóveis do Centro às exigências do PAR". ■

RAIO X DO CENTRO

- A população residente encolheu de 62.595, em 1970, para 42.239, em 1996. Nos últimos cinco anos, houve uma redução de 14,7%.
- O número de unidades habitacionais, casas e apartamentos com mais de 45 anos é de 5.620 imóveis, para um total de 19.339.

- Cerca de 90% dos domicílios da região são servidos por serviços públicos de coleta de lixo, rede de esgoto e água encanada.
- A região é nula em termos de domicílios em favelas, para um total de 256.686 domicílios existentes em favelas no Município.