

## **Centro tem dezenas de imóveis abandonados**

### **Geografia**

Enviado por: Visitante

Postado em:02/12/2011

A expansão demográfica do Centro de Curitiba, que conseguiu na última década reverter uma tendência histórica de queda, não foi suficiente para mudar uma paisagem urbana que permanece intocada ao longo dos anos.

A expansão demográfica do Centro de Curitiba, que conseguiu na última década reverter uma tendência histórica de queda, não foi suficiente para mudar uma paisagem urbana que permanece intocada ao longo dos anos. Servindo de contraponto aos empreendimentos imobiliários em construção, as dezenas de imóveis abandonados ou subutilizados no coração da capital mantêm intactas suas fachadas e rebocos, que mudam tão somente pela ação do tempo e dos pichadores. A prefeitura não tem números exatos sobre os imóveis abandonados na região central, mas a Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU) afirma que estão registradas cerca de 100 construções vazias ocupadas irregularmente ou utilizadas como ponto de consumo de drogas na cidade. Dessas, 30 estão no Centro. Outro levantamento, feito há cinco anos, mostra que pouco mudou em relação a esses imóveis: em 2006, a SMU havia registrado 38 mocós na região. Como nem todos os espaços vazios chegam a ser invadidos e a SMU toma conhecimento dos casos apenas após denúncias pelo 156, estima-se que esse número seja atualmente ainda maior. A presença dos chamados “elefantes brancos” no Centro de Curitiba é hoje um dos principais obstáculos para que o desenvolvimento da região se dê de forma plena. Dados do último Censo Demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) mostram que, nos últimos dez anos, a população da área central aumentou 14,3%, mais do que a média em toda a cidade, que foi de 10%. Entre 2000 e 2010, os habitantes do Centro passaram dos 32,6 mil para 37,3 mil. Contingente que estimulou um boom imobiliário na região. Segundo o Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (Ippuc), na última década, 10.598 alvarás de construção para imóveis residenciais no Centro foram emitidos pela prefeitura. Somente do ano passado para cá, foram 3.354 licenças. Dificuldades Segundo o poder público, a solução para os imóveis vazios não é simples. Se programas de incentivos financeiros a empreendedores habitacionais interessados em investir no Centro surtiram resultado na construção de novos prédios, o mesmo não se pode dizer das antigas edificações. A falta de mecanismos legais que estimulem ou obriguem os proprietários a reformar os prédios abandonados se alia, em grande parte dos casos, a pendências jurídicas e familiares. Muitas vezes os envolvidos não contam com recursos para investir no imóvel ou não se decidem sobre valores de venda. Nesses casos, o supervisor de Planejamento do Ippuc, Ricardo Bindo, reconhece: o mais fácil é esperar que o próprio mercado assuma o problema e surja com ofertas irrecusáveis. “A médio e longo prazo, grande parte dos prédios abandonados no Centro entraram num processo de renovação sem a nossa ajuda, apenas pela demanda do mercado”, diz. Alternativa Urbanistas defendem destinação social para “mocós” da capital A utilização do IPTU progressivo, que será aplicado para donos de terrenos e imóveis subutilizados na região do Paço Municipal, na Rua Riachuelo, está descartada para as demais áreas, por enquanto. Apesar de defender que o mecanismo está surtindo efeitos positivos na região, com três proprietários já interessados em, enfim, renovar os imóveis, o supervisor de Planejamento do Ippuc, Ricardo Bindo, afirma que o instrumento ainda é uma “experiência” e “precisa ser utilizado com parcimônia”. Para o

vice-presidente da Associação Comercial do Paraná e coordenador do programa Centro Vivo, Jean Michel Galiano, a dificuldade em dar destino aos imóveis abandonados mostra que iniciativa privada e setor público precisam se antecipar ao problema, antes que o imóvel vire unicamente motivo de despesas. Uma proposta antiga, mas ainda não colocada em prática, é permitir que fachadas dos imóveis sejam alugadas para empresas de propaganda, e a receita do aluguel, revertida para a revitalização. “A única alternativa é não deixar esses prédios envelherecem, fazendo com que o condomínio tenha uma receita extra. A iniciativa privada não vai fazer, por filantropia, benefícios no imóvel”, afirma. Outra alternativa defendida por urbanistas é uma espécie de “destinação social” para os imóveis. A estratégia, já adotada em outros países, como a França, prevê que o município banque a maior parte da revitalização do prédio, que, após a obra, terá parte dos apartamentos locados para a população de baixa renda. “Essa população é justamente quem utiliza transporte coletivo ou se desloca a pé pela região, descartando assim a necessidade de grandes espaços para estacionamento de veículos nos prédios e imediações, espaços esses que já estão em falta”, avalia a professora do curso de Arquitetura e Urbanismo Gislene de Fátima Pereira, da Universidade Federal do Paraná. Esta notícia foi publicada em 29/11/2011 do sítio Gazeta do Povo. Todas as informações nela contida são de responsabilidade do autor.