

RIO DE JANEIRO

Reviver Centro promete devolver o protagonismo para a área central

Pela previsão de um estudo da Prefeitura do Rio, em dez anos, a região terá 20% a mais de população

ALBERTO JOÃO
alberto.pereira@odia.com.br

A Prefeitura do Rio de Janeiro promete devolver ao Centro da cidade sua época de glória. Durante a semana, a Câmara dos Vereadores aprovou o Projeto Reviver Centro, que visa a revitalização da região. Através do programa, prédios comerciais poderão ser utilizados para residências ou atividades mistas, como moradias, escritórios ou até consultórios médicos. Pela previsão, em dez anos, o Centro terá 20% a mais de população. De acordo com a Prefeitura do Rio, o Reviver Centro tornará o coração da cidade em um local de mais convivência, incluindo, moradia, negócios e eficiência dos serviços públicos. A propos-

ta contempla isenções para realização de retrofit (melhorias em edifícios antigos); construção de novas edificações residenciais ou mistas; locação social; restauração, adaptação, completa recuperação e conclusão das obras de imóveis em péssimo estado de conservação; e conclusão de obras paralisadas em estágio de estrutura. Um ponto polêmico é a chamada Operação Interligada. Através dela, quem fazer o retrofit ou construir imóveis na região do Centro terá autorização para construção de mais pavimentos em áreas nobres, como Ipanema, Copacabana e Tijuca. AO DIA, a vereadora Tainá de Paula (PT) questionou a estratégia da prefeitura para a região. Segundo ela, não houve uma apresentação como a isenção de tributos

afetará os cofres públicos. “A prefeitura não apresentou estudos de viabilidade econômica e impacto financeiro. Essas dúvidas são muito perigosas, tanto pro cidadão quanto pros investidores, pois sem os estudos é muito difícil afirmarmos que não teremos uma reedição do fracasso do Porto Maravilha”.



A prefeitura não apresentou estudos de viabilidade econômica e impacto financeiro
TAINÁ DE PAULA (PT), vereadora

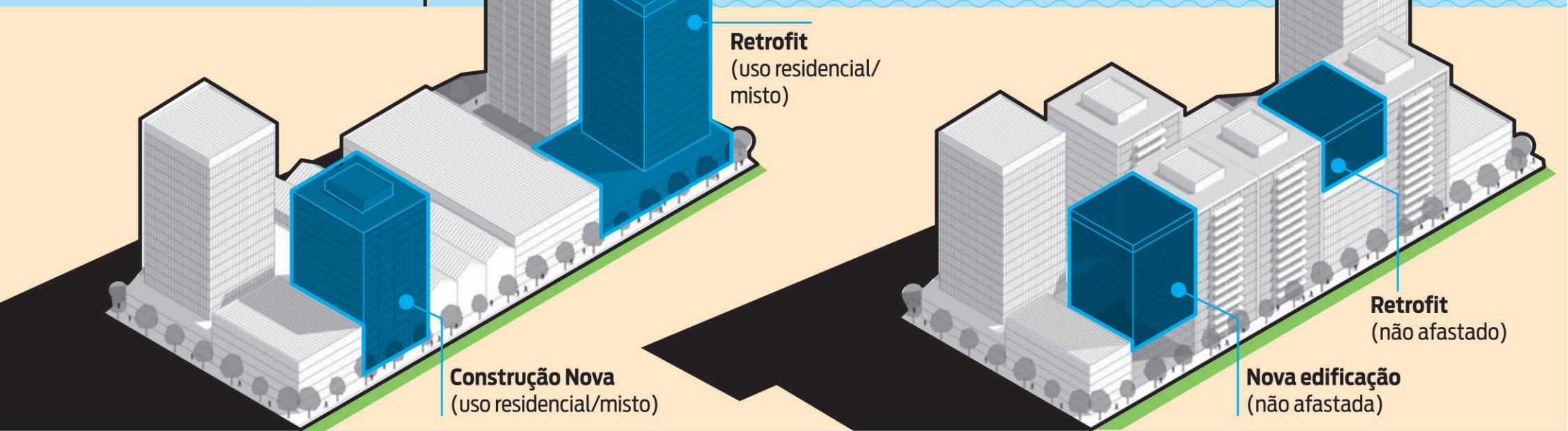
Entre os benefícios fiscais está a suspensão dos créditos tributários relativos ao IPTU e Taxa de Coleta de Lixo, acumulados até 31 de dezembro de 2020, para todos os imóveis que forem objeto de obras no âmbito do programa. A proposta determina ainda a isenção da cobrança de IPTU durante todo o período das obras, e de 50% por cinco anos a partir do ano seguinte à emissão da certidão de aceitação das intervenções, no caso da reconversão. O projeto também reduz o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) para os primeiros compradores dos imóveis após sua reconversão. “Demos um passo muito importante para a revitalização do Centro”, disse o presidente da Câmara, o vereador Carlo Caiado (DEM).

Vereadora diz: ‘Reviver não contempla as comunidades’

➤ A vereadora Tainá de Paula (PT) foi voto contrário ao Reviver Centro. Ela explicou que o projeto não garante que população que recebe de 0 a 3 salários mínimos seja inserida. “Hoje essa parcela de renda representa quase 90% do déficit habitacional do Rio de Janeiro e seria essencial que tivesse uma faixa específica no projeto”, disse. Ela questiona que o Reviver não contempla as comunidades da área central. “É restrito ao conhecido como ‘centro comercial’ e Lapa, onde não temos comunidades. Cria oportuni-

dades de negócios imobiliários nos bairros de Copacabana, Ipanema e Leme, onde tem o maior interesse do mercado imobiliário nas operações interligadas, e em praticamente toda a Zona Norte”. A vereadora diz que há muita preocupação dos trabalhadores informais, que ganham seu sustento como ambulantes e camelôs no Centro. “Além dos pequenos comerciantes que são locatários de seus pontos comerciais e temem que a valorização da área leve a uma elevação do valor dos aluguéis”.

ESTUDOS DO PROJETO REVIVER CENTRO



ENTREVISTA

WASHINGTON FAJARDO, SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO URBANO

‘É preciso aproximar a habitação do emprego no Centro do Rio de Janeiro’

● **O CARA DO PROJETO REVIVER CENTRO**, da Prefeitura do Rio de Janeiro, o secretário de Planejamento Urbano, Washington Fajardo, conversou com o **DIA** sobre as mudanças que pretende fazer no coração da cidade. Ele explicou que “os escritórios vão desaparecer, é preciso misturar mais os usos. Aproximar a habitação do emprego” e que o Porto Maravilha não está dentro do projeto, já que “tem um regimento urbanístico, de gestão urbana e financeiro dedicado a ele. Com leis próprias e instrumentos de financiamento”.

■ **ODIA: Qual é a cidade que mais faz o retrofit e você gostaria que o Rio de Janeiro pudesse seguir como modelo?**

● **FAJARDO:** Infelizmente, o retrofit ainda não é uma prática comum no Brasil. Na Europa, ele corresponde a cerca de 60% do setor de construção civil, porque as cidades europeias priorizam muito o “crescer sem expandir”. Isso significa que é preciso recuperar muitos prédios, o que inclusive é uma premissa positiva, onde você aproveita insumos que já foram retirados da natureza. Assim, as cidades europeias são uma grande referência para a produção de retrofit. Algumas partes do Rio, especialmente

a área central, guardam características de cidades europeias. Em função de nossa raiz portuguesa, Lisboa é uma referência a ser observada. Entretanto, temos o nosso centro de negócios no Centro Histórico. Com o Reviver, pretendemos que o Rio vire referência para outras cidades.

■ **O Reviver inclui moradores de baixa renda. Como desenvolver um critério justo e inclusivo?**

● Política habitacional é sempre um desafio. A Secretaria Municipal de Habitação tem metodologias para esse atendimento, a faixa de renda familiar é um primeiro critério. No Reviver,

a diversidade social passa a ser um critério importante de inclusão habitacional. Por exemplo, na Locação Social, haverá uma proposta específica para estudantes cotistas, visando combater a segregação racial que ainda caracteriza a nossa cidade.

■ **A Prefeitura está abrindo mão da receita para desenvolver o Centro. Em quanto tempo você acredita que o projeto já terá um retorno financeiro para cidade?**

● O Reviver já começou desde o início do ano e as melhorias no espaço público já estão sendo feitas. Já era uma realidade antes mesmo de a lei ter sido aprovada. Nós já estamos recebendo muitos estudos e consultas para

retrofits no Centro. Onde a Prefeitura tem domínio de ação direto, que é o ordenamento do espaço público, a transformação já está em curso. Acredito que, neste segundo semestre, já comecemos a ver novos licenciamentos no Centro.

■ **A Operação Interligada está sendo questionada. Por que ela é tão fundamental para o projeto?**

● Ela é fundamental porque, especialmente nos últimos 20 anos, o Centro praticamente não produziu residências. Quando se tem um espaço qualificado com tanto emprego e infraestrutura, é preciso se perguntar: por que não se produz residências aqui? As dinâmicas imobiliárias da nossa cidade hoje apontam ou para a região litorânea, mais valorizada, ou a Zona Oeste, onde existem terrenos mais acessíveis ao mercado imobiliário e de grande porte. Esse fenômeno urbanístico acaba provocando expansão urbana e afasta as pessoas dos empregos, obrigando



ANDRÉ VIEIRA/PREFEITURA DO RIO

que o trabalhador tenha que fazer longos deslocamentos. A Operação Interligada tem por objetivo melhorar a dinâmica imobiliária do Centro, com o compromisso de habitação social, aproximando as moradias do local onde tem mais emprego.

■ **Para estimular os novos empreendimentos, a Prefeitura do Rio pensa em limitar o uso de licença em outros locais do Rio?**

● A Prefeitura não controla a expansão urbana controlando o licenciamento. Ela controla oferecendo possibilidades em outras áreas. Controla pelo interesse, não pela proibição. Através da indução e não da limitação. O Centro do Rio é uma cidade de 5 minutos: é possível viver a 5 minutos do transporte público, como VLT, Metrô, Trem e Barcas e chegar em vários locais da Região Metropolitana.

Existe uma população que está cansada e quer morar mais perto do emprego