

União vai destinar 500 imóveis a habitação, educação e cultura



Recuperação. No sentido horário, Hotel dos Ingleses, na Glória, e Estação de Leopoldina, ambos no Rio; imóvel na Praça da República e prédio na Avenida Ipiranga, em São Paulo; os quatro estão na lista de ativos mapeados pelo Ministério da Gestão

NOVO DESTINO

DO ABANDONO AO USO SOCIAL

União quer revitalizar 500 imóveis para moradia, educação e cultura

GERALDADORA E VICTÓRIA ABEL
@geraldadora

O governo federal mapeou cerca de 500 bens da União, entre prédios, terrenos e galpões, a maior parte deles abandonada ou ocupada por movimentos sociais, que serão destinados a moradias populares, saúde pública, educação, atividades esportivas e culturais. O programa Democratização dos Imóveis da União, que está sendo desenhado pelo Ministério da Gestão, tem como meta entregar esses ativos a prefeituras, famílias de baixa renda ou ao setor privado até o fim do mandato do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, em 2026.

Em entrevista ao GLOBO, a ministra Esther Dweck, que comanda a pasta, disse que o programa é ambicioso e, ao mesmo tempo, de difícil execução. Ela lembra que os imóveis, em sua maioria, estão em situação precária. Mas ressalta que a ordem do presidente Lula é para que tudo tenha destinação:

—Têm desde prédios que já são edificados, que podem ser reformados para virar habitação popular, a terrenos vazios, que também podem ser aproveitados. Quinhentos é a nossa meta até o fim de 2026. O presidente Lula deu essa missão. O programa tem avulso de prédios de grandiosidades e previsão de reforma dos imóveis em situação precária, conclusão de

obras que estavam em andamento, construção de unidades habitacionais em terrenos da União e regularização fundiária de assentamentos em áreas públicas. As moradias poderão atender às filas de famílias desabrigadas, além de moradores em áreas de risco.

MAIS AGILIDADE, DIZ PAES

No Rio, o prédio histórico da União na Estação Ferroviária Leopoldina, no Centro, passará por reformas e será destinado a atividades culturais, educacionais e comerciais. A propriedade ainda não passou para a prefeitura. Parte da obra pode ser custeada com recursos da Lei Rouanet. O prefeito Eduardo Paes (PSD) afirmou que a aquisição desses locais poderá finalmente tirar do papel os planos de revitalização dos espaços. Ele explicou que, estando nas mãos da União, a prefeitura não pode desapropriar nem reformar.

—Se continuar no governo federal, não vai dar; se passar para a prefeitura, dá. A prefeitura tem agilidade para cuidar disso, são questões urbanas. Se fica lá, com a burocracia de Brasília, não vai resolver nunca. Você tem prédios ocupados no Centro do Rio que a gente pode recuperar, manter as pessoas lá, fazer habitação de interesse social —comentou o prefeito do Rio.

Paes deu como exemplo a aquisição recente do edifício A Noiva, que será concedido à iniciativa privada. O ganhador do projeto deve

ser anunciado amanhã. No Rio, além da Estação Leopoldina, ao menos outros três imóveis já estão na lista do Ministério da Gestão para transferência ao município: o Hotel dos Ingleses, na Glória, ocupado por 60 famílias há mais de 28 anos; um edifício no Santo Cristo, na região central, ocupado por 30 famílias de baixa renda; e o núcleo Dona Castorina, no Jardim Botânico, onde moram 120 famílias de baixa renda.

Em Teresópolis, na Região Serrana do estado, uma área do INSS chamada de Quinta do Lebrão, ocupada por famílias, empresas e pelo Cemitério Municipal, também deve ser transferida. Cinco mil famílias poderão ser beneficiadas.

O projeto do governo federal está sendo finalizado e deve fazer parte do novo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). A prioridade é transformar ativos em espaços de interesse social, mas, caso não seja possível, a pasta estuda fazer permuta com o setor privado para construção de equipamento público ou até a venda do imóvel. Para executar o programa, o governo pretende fazer parcerias com estados e prefeituras, além de movimentos sociais. Uma parte dos recursos virá do Minha Casa, Minha Vida Entidades.

A maioria dos imóveis está localizada em quatro estados: Rio de Janeiro, São Paulo, Pernambuco e Pará. Mas uma amostra de 25 ativos da lista que estão em mapeamento

mais silanteado indica imóveis em todas as regiões do país. Boa parte dos prédios precisará passar pelo chamado "retrofit", uma ampla reforma para modernização da estrutura, instalações, iluminação e fachada.

Em Fortaleza, um prédio com 24 apartamentos no Parque Ibiapaba é ocupado por famílias desde 1964. A prefeitura disse "que já existem diálogos em andamento".

Em São Paulo, o antigo prédio do Instituto Brasileiro do Café, no bairro da Mooca, é um dos que já constam na lista do Ministério da Gestão para ser repassado à prefeitura. O local será transformado em moradia de interesse social para atendimento de aproximadamente 1.800 famílias que estão na lista de espera da cidade.

PERMUTA OU AQUISIÇÃO

O secretário executivo de Planejamento e Entregas Prioritárias de São Paulo, Fernando Chacra, explica que a parceria com o governo federal poderá incluir mais imóveis que, em sua maioria, pertencem ao INSS. A transferência de propriedade pode acontecer por permuta ou aquisição.

Na primeira opção, a União pode ceder um imóvel para utilização da prefeitura, com o compromisso da gestão municipal de utilizá-lo em funções de interesse social, seja moradia ou equipamento público. Em troca, a prefeitura poderá ceder um prédio municipal

Confira alguns ativos que farão parte do programa

- > **Rio**
 - Hotel dos Ingleses, na Glória
 - Edifício no Santo Cristo, no Centro
 - Núcleo Dona Castorina, no Jardim Botânico (são 120 famílias de baixa renda, precisa de regularização fundiária)
 - Estação Ferroviária Leopoldina, no Centro
- > **Santos**
 - Terreno dos Correios com armazém desocupado
- > **Vitória**
 - Edifício Getúlio Vargas, de 13 andares
- > **Belo Horizonte**
 - Prédio de sete andares do INSS, no Centro
- > **Manaus**
 - Prédio de 17 andares, no Centro, ocupado por 18 famílias
- > **Porto Alegre**
 - Prédio Proterora, com 17 andares
- > **Goiania**
 - Prédio de 12 pavimentos, no Centro
- > **João Pessoa**
 - Edifício de seis andares, no Centro

que seja de interesse do governo federal. Na segunda opção, imóveis da União podem ser cedidos para a administração municipal como pagamento de uma dívida pública.

—Existe uma conversa permanente com o governo federal para alocar imóveis na implementação de moradias ou equipamentos públicos. Estamos fazendo o mapeamento, o foco é no Centro de São Paulo —disse Chacra.

Ainda na capital paulista, o ministério já incluiu na lista de transferências um prédio na Praça da República, no Centro, e um terreno no Ipiranga.

MORADORES DESLOCADOS

Para realizar o retrofit de imóveis antigos que estejam ocupados por famílias, os moradores terão de ser deslocados por um período, com garantia de que irão retornar ao prédio já reformado.

Segundo Celso Sampaio, professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo do Instituto Mackenzie, a ocupação de prédios ociosos é uma boa alternativa, mas existem desafios como a realização de estudos de engenharia para ver se a estrutura física do imóvel comporta intervenções.

—Um prédio público só tem salas e necessita de compartimentação, além de ampliar capacidade de reservatórios, como de água, por exemplo. Há ainda outros problemas, como acessibilidade e segurança, elevadores e equipamentos contra incêndio —disse.

Em Santos, no litoral paulista, a prefeitura e a União negociam um terreno que pertence aos Correios no Centro da cidade. O prefeito Rogério Santos (PSDB) afirma que a área será cedida ao município para construção de 380 moradias destinadas a famílias que ocupam cortiços na região.

O local é região portuária e passa por um processo de revitalização. Próximo dali a prefeitura também quer adquirir da União as ruínas de uma antiga hospedaria para imigrantes e transformar o espaço em um parque público, com preservação de parte da arquitetura do século XIX.

—Temos interesse em muitos terrenos da União —afirmou Santos.

Veículo: Impreso -> Jornal -> Jornal O Globo - Rio de Janeiro/RJ

Seção: Economia Pagina: 11