Publicado em 01/04/2025 - 16:53

Presidente do CREA-RJ defende intervenção da prefeitura em imóveis abandonados que ofereçam risco à sociedade

Ao participar do Fórum O Futuro da Cidade do Rio de Janeiro, promovido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro (Sinduscon-Rio), o presidente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio (CREA-RJ), engenheiro Miguel Fernández, defendeu que a prefeitura do Rio deveria intervir nos imóveis em que “há risco real de desabamento” e agir por meio da Defesa Civil municipal, na proteção de toda a sociedade.

“Há imóveis antigos com árvores crescendo dentro deles. Em algum momento a tragédia vai acontecer. Não dá para se omitir, quando a sociedade está em risco. Em outros casos, os moradores não têm condições de manter um imóvel tombado pelo patrimônio. O interesse da preservação do imóvel é da coletividade e não da individualidade. A responsabilidade também passa a ser da coletividade e não apenas do indivíduo. Temos que ter uma estratégia nesse sentido. Até que ponto a coletividade quer assumir esse custo todo? Tem uma diferença entre o que é um imóvel com características para ser protegido, mas outros que estão apenas velhos, travando a nova lógica do local”, afirmou Miguel Fernández, ao ser questionado pelo jornalista Carlos Andreazza, mediador do programa, sobre o problema do desabamento de imóveis antigos no Centro do Rio.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro (Sinduscon-Rio), Claudio Hermolin, é favorável que haja flexibilização da legislação para que se encontre “um equilíbrio entre preservação e crescimento”.

“A gente vai tomar conta de um bem nosso sem ter valor? O que deu certo no Reviver Centro que precisa ser melhorado? Foram criados gatilhos na legislação que tornaram viáveis a execução de projetos em várias áreas do Centro. O empresário e empreendedor só vão investir quando tiver retorno. Grande parte desses imóveis antigos está em áreas desvalorizadas. Não têm potencial construtivo. Não tem uma legislação que permita que a pessoa compre um casarão e depois o reforme para ser vendido. O Centro tem áreas que precisam ser revisitadas”, afirmou Hermolin.

O presidente do Sinduscon-Rio citou como exemplo a região da Praça da Cruz Vermelha, que está totalmente degradada.

“Todos os estacionamentos em torno da Cruz Vermelha deveriam estar virando habitação com interesse social. Há na Área de Proteção do Ambiente Cultural (Apac) da Cruz Vermelha uma trava que só permite imóveis de até três ou quatro andares. Existe alguma lógica para isso? Não estou dizendo para não preservarmos, mas temos que encontrar um equilíbrio entre preservação e crescimento. Com isso, grande parte do problema será resolvido”, disse Claudio Hermolin.

O presidente da Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura (Asbea), Fernando Costa, que também participou do debate, defende que a prefeitura precisa intervir nesses imóveis abandonados por meio de desapropriação.

“Muitos imóveis na região central já não têm mais donos. E há outros casos de proprietários que não têm condições de fazer a manutenção desses imóveis. A prefeitura precisa intervir por meio de desapropriação. Isso abre uma janela para empreendimentos de habitação de interesse social e a prefeitura precisa tomar a iniciativa para revitalizar esses imóveis para uso de interesse social”, observou Costa.

O vice-presidente do Secovi Rio (Sindicato da Habitação), Leonardo Schneider, foi outro participante do debate que discutiu também as mudanças nas características dos imóveis da cidade, os benefícios trazidos pelo projeto Reviver Centro – o plano de recuperação urbanística, cultural, social e econômica da região central do Rio – e as tendências do mercado imobiliário carioca.

Schneider destacou a importância de novas propostas para moradia, com apartamentos menores, tipo estúdio, na região central do Rio, que no passado não tinha essa vocação.

“O turismo é uma vocação natural do Rio e o mercado imobiliário entendeu isso. O Centro do Rio faz parte da história do Brasil. O Centro está sendo ocupado de uma maneira muito positiva. Há desafios na parte econômica, mas faz parte dessa caminhada. Vivemos um momento muito favorável”, assinalou o vice-presidente do Secovi Rio.

Indagado por Carlos Andreazza, o presidente do Sinduscon-Rio, Claudio Hermolin, apontou as áreas de expansão da cidade em relação ao mercado imobiliário.

“Temos vários indicativos para onde a cidade vai crescer. As leis aprovadas mostram que a Zona Norte será muito privilegiada. O Reviver Centro vai mais do que dobrar, além do Porto Maravilha, áreas que já têm a infraestrutura já instalada”, disse Hermolin, destacando que o principal fator que atrai o mercado é a mobilidade urbana. “As pessoas não

Copyright © Clipclap 2026.

querem mais perder tempo se deslocando do trabalho para casa e da casa para o trabalho”, observou.

O presidente da Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura, Fernando Costa, ressaltou que, com a demanda pós-pandemia, os projetos arquitetônicos estão cada vez mais empenhados em tornar ainda melhores os ambientes de moradia. Declarando-se apaixonado pelo Centro do Rio, Costa observou que nos próximos cinco anos a região central do Rio vai assistir uma grande migração para lá, com as pessoas morando e trabalhando no mesmo local.

“A gente mora numa cidade que é patrimônio mundial da arquitetura pela Unesco. O Centro é extremamente qualificado em termos arquitetônicos. A gente precisa olhar para o Centro com a mesma paixão que as pessoas olham para os centros de grandes cidades europeias”, afirmou Costa.

O presidente do CREA-RJ também considera importante projetos como o do Porto Maravilha, mas ponderou que “os projetos urbanísticos no Rio carecem de pensar também nas áreas de favelas”.

“O Porto Maravilha tem ali a primeira favela do Brasil (o Morro da Providência), mas não resolve o problema da favela. É preciso que haja toda uma lógica para criar soluções em escala adequada que abarque aquelas áreas. Desde a década de 1980, a solução apresentada tem sido a mesma, enquanto as favelas crescem, assim como os problemas sociais. Chegou a hora de se repensar isso. Para mudar a realidade, temos que começar pensando na habitação social. Está faltando visão estratégica do poder público para isso”, observou Miguel Fernández.

https://www.maisriodejaneiro.com/presidente-do-crea-rj-defende-intervencao-da-prefeitura-em-imoveis-abandonados-que-oferecam-risco-a-sociedade/

Veículo: Online -> Site -> Site Mais Rio de Janeiro

Copyright © Clipclap 2026.