DIÁRIO doRIO
Publicado em 25/04/2025 - 11:25

Comissão aponta caminhos para recuperar imóveis abandonados no Centro; prefeitura vistoriou 1.300 e Caixa oferece crédito para retrofit

A audiência foi conduzida pelo vereador Pedro Duarte (Novo), que defendeu uma série de mudanças no arcabouço legal

Por Victor Serra

Por enquanto, nenhum plano definitivo. Mas na audiência pública da Comissão de Assuntos Urbanos da Câmara do Rio, realizada nesta quinta-feira (24/04), surgiram três frentes principais para enfrentar o problema crônico dos imóveis abandonados no Centro da cidade: diagnóstico técnico da prefeitura, financiamento da Caixa Econômica e mudanças legais sugeridas pelos vereadores.

A presidente do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH), Laura Di Blasi, revelou que a força-tarefa iniciada após o desabamento de um casarão na Rua Senador Pompeu, em março, já vistoriou 1.300 imóveis no Centro Histórico ampliado. A meta é alcançar 6 mil. Segundo ela, a próxima etapa será propor a destinação de parte dessas edificações dentro do Programa de Apoio à Conservação do Patrimônio Cultural (Pró-Apac), que oferece recursos a fundo perdido para obras de recuperação.

A audiência foi conduzida pelo vereador Pedro Duarte (Novo), que defendeu uma série de mudanças no arcabouço legal. Entre as sugestões, estão a revisão da alíquota do IPTU em áreas com imóveis em más condições e a incorporação de propriedades abandonadas e com débitos inscritos em dívida ativa. “Isso pode ajudar a evitar tragédias como a que aconteceu no início de março, quando um imóvel desabou e matou uma pessoa”, lembrou.
img 3297 Comissão aponta caminhos para recuperar imóveis abandonados no Centro; prefeitura vistoriou 1.300 e Caixa oferece crédito para retrofit

Duarte também defende a isenção de contrapartida para reconversão de imóveis tombados destinados a uso multifamiliar e que o poder público possa declarar como “de interesse público” os imóveis adquiridos em leilão, vinculando a compra à realização de obras de requalificação.

A promotora Márcia Lustosa, da 2ª Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Urbanismo da Capital, destacou que o Ministério Público recebe com frequência denúncias sobre imóveis degradados. “Nosso papel é garantir que o bem cumpra sua função social. Precisamos saber a quem pertencem esses imóveis e intervir nos casos mais urgentes”, disse.

Já o superintendente de Habitação da Caixa, Claudio Martins Ribeiro, anunciou uma linha de crédito já em operação voltada para retrofit — recuperação de imóveis antigos com preservação da estrutura original. A novidade é a possibilidade de liberação antecipada de recursos com base nas benfeitorias já existentes no imóvel.

“Assim, ao término da requalificação das unidades, elas são oferecidas ao mercado como imóveis novos, para todas as faixas de renda. Isso ajuda a combater a deterioração, promover habitação e ativar a economia em setores como turismo e hotelaria”, afirmou o executivo.

No campo técnico, o CREA-RJ propôs a realização de vistorias focadas no risco de desabamento e na regularização fundiária. “É necessário mapear o ciclo de vida dessas construções e atuar com a Defesa Civil nas situações mais críticas”, disse o presidente do conselho, Miguel Fernandes.

O presidente do CAU-RJ, Sydnei Menezes, colocou o conselho à disposição para montar um edital de chamamento público que envolva arquitetos e urbanistas. “Está na hora de sair da inércia. Não dá para esperar mais”, disparou.

Do lado da prefeitura, o subprefeito do Centro, Alberto Szafran, informou que foram identificados 259 imóveis em aparente estado de abandono na região do Reviver Centro, Reviver Cultural e Porto Maravilha. A Defesa Civil foi acionada para vistoriar os endereços e os proprietários já estão sendo notificados.

Cláudio Castro, presidente do Conselho de Renovação do Centro e administrador dos imóveis da Santa Casa, foi direto: “O que a prefeitura devia fazer é usar os débitos já existentes para arrecadar, desapropriar ou algo parecido. Auto vistoria não resolve prédio caindo aos pedaços. Quem está com imóvel nessas condições não se preocupa com multa, nem com

Copyright © Clipclap 2026.

IPTU progressivo, muito menos com prazo de entrega. Essa pessoa já não paga nada há 20, 30 anos — e falo isso como administrador de imóveis no Centro.”

A audiência ainda trouxe dados do próprio gabinete de Pedro Duarte: entre junho de 2021 e outubro de 2023, foram vistoriados 783 imóveis públicos. Em três relatórios concentrados na área do “Super Centro” — que inclui bairros como São Cristóvão, Estácio e Rio Comprido — foram encontrados 86 imóveis vazios e outros 86 subutilizados.

Para os casos em que há risco de desabamento e o proprietário não toma providências, um projeto de lei complementar foi apresentado por Pedro Duarte, Carlo Caiado (PSD) e Talita Galhardo (PSDB). A proposta permite a intervenção direta do Executivo, inclusive com obras emergenciais e possível arrecadação do imóvel.

“Nosso objetivo é fornecer ao Executivo os meios legais para agir com celeridade, seja realizando os reparos emergenciais com posterior cobrança ao responsável, seja arrecadando o imóvel quando a situação exigir”, explicou Caiado.

https://diariodorio.com/comissao-aponta-caminhos-para-recuperar-imoveis-abandonados-no-centro-prefeitura-vistoriou-1-300-e-caixa-oferece-credito-para-retrofit/

Veículo: Online -> Site -> Site Diário do Rio/RJ

Copyright © Clipclap 2026.