Publicado em 25/04/2025 - 12:00

Prefeitura diz em audiência que já vistoriou 1.300 imóveis do Centro do Rio, e Caixa anuncia financiamento para retrofit

A Prefeitura do Rio já está fazendo um diagnóstico sobre o status de imóveis do “Centro Histórico ampliado” para, num segundo momento, apresentar propostas de recuperação e dar destinação aos casarões abandonados da lista. Segundo informações dadas pela presidente do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade (IRPH), Laura Di Blasi, nesta quinta-feira (24/04), já foram vistoriadas, após a queda em março de um casarão na Rua Senador Pompeu (Centro), 1.300 edificações, com previsão de chegar a 6 mil nas próximas semanas.

As informações foram dadas durante uma audiência pública da Comissão de Assuntos Urbanos da Câmara do Rio, presidida pelo vereador Pedro Duarte (Novo). Embora a Prefeitura do Rio não tenha apresentado um projeto definitivo para a destinação dos imóveis abandonados e subutilizados, conforme tinha sido prometido, pelo menos três caminhos foram citados, sendo um deles já disponível: a Caixa Econômica Federal está disponibilizando uma linha de financiamento para retrofit de imóveis antigos.

A iniciativa foi apresentada pelo superintendente executivo de Habitação da Caixa, Claudio Martins. Trata-se de linhas de crédito, já disponíveis em todo país há três meses, em moldes semelhantes ao segmento de apoio à produção. Os juros podem ser menores se a destinação da requalificação for para ‘Habitação de Interesse Social’. Martins explicou um diferencial do modelo, voltado para pequenas e médias empresas, normalmente mais necessitadas de créditos:

“Nossa proposta considera em sua grade de desembolsos a medição das benfeitorias já existentes no terreno como percentual de obra executada. Ao disponibilizar esse percentual na primeira liberação de parcela, incrementamos o valor para a continuidade das obras. Assim, ao término da requalificação das unidades, estas são oferecidas ao mercado como imóveis novos, destinando-se a todas as faixas de renda. Isso permitirá a recuperação dos imóveis, o combate à deterioração, além da promoção de habitações e abrigos que funcionarão como indutores para a construção civil, para o comércio, para o turismo e para o setor hoteleiro”, destacou.

Para solucionar o problema dos imóveis abandonados, pelo menos outros dois caminhos foram apresentados durante a audiência. Laura Di Blasi informou que, num segundo momento, a prefeitura apresentará as propostas que adotará, e uma possibilidade muito plausível é usar o Programa de Apoio à Conservação do Patrimônio Cultural (Pró-Apac). O segmento prevê a disponibilização de recursos a fundo perdido para o proprietário fazer a recuperação.

Pedro Duarte apresentou ainda uma série de sugestões de mudanças do arcabouço legal. Segundo o parlamentar, “a revisão da alíquota do IPTU, com aplicação de valores reduzidos e/ou flexíveis em perímetros específicos em razão das condições em que os imóveis se encontram - além da incorporação de imóveis em situação de abandono e com débitos de IPTU inscritos em Dívida Ativa - é uma medida que pode ajudar a evitar acidentes, como o desabamento ocorrido no dia 8 de março, que vitimou uma pessoa”.

A audiência contou com participação de mais de 20 entidades da sociedade civil, que também trouxeram propostas. Na opinião do presidente do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Estado do Rio de Janeiro (CREA-RJ), Miguel Fernandes, por exemplo, o problema dos imóveis na cidade precisa ser avaliado em dois pontos: o risco de desabamento e a questão fundiária. Em relação ao primeiro ponto, seria necessária uma ação junto à Defesa Civil para demolição imediata; na outra ponta, seria preciso inventariar o ciclo de vida dessas edificações.

Em relação à tarefa de identificar e recuperar imóveis sob risco, o presidente do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro (CAU-RJ), Sydnei Menezes, colocou o órgão à disposição para construir um edital de chamamento público para convidar arquitetos e urbanistas interessados para verificar e propor soluções para as edificações mais vulneráveis da cidade. “Está na hora de sair da inércia. Não dá para esperar mais”, salientou.

Já a promotora Márcia Lustosa esclareceu que o órgão recebe denúncias e reclamações com frequência sobre imóveis que já desabaram ou sofreram danos, seja ao patrimônio ou às pessoas.

“Nosso papel sobre essa questão é a tutela coletiva. A dimensão individual é o direito e o dever do proprietário de preservar o bem e responder por danos ao patrimônio e à integridade física. Contudo, entendemos que o bem deve cumprir sua função social. Por isso precisamos saber a quem pertence o imóvel, se de fato está abandonado e priorizar as intervenções nos imóveis que precisam de um tratamento urgente”, explicou ela, que é promotora de Justiça da 2a Promotoria de Justiça de Tutela Coletiva de Urbanismo da Capital.

Quantitativo

Copyright © Clipclap 2026.

Único presente dos 8 subprefeitos da cidade convidados, Alberto Szafran (Centro) informou que a prefeitura identificou 259 imóveis em aparente estado de abandono na área abarcada pelo Reviver Centro, Reviver Cultural e Porto Maravilha. Segundo o gestor, foi enviada uma notificação para a Defesa Civil vistoriar os endereços, sendo os proprietários contatados para resolver o problema.

Entre junho de 2021 e outubro de 2023, no entanto, o gabinete do vereador Pedro Duarte vistoriou 783 imóveis públicos, que geraram 4 relatórios. Desses, 3 relatórios (592 imóveis) dizem respeito a parte de uma área conhecida como Super Centro, conceito estabelecido no Plano Diretor (Artigo 18) que inclui o Centro do Rio e bairros como São Cristóvão, Benfica, Vasco da Gama, Estácio e Rio Cumprido. Dos 592, estavam vazios 86; subutilizados 86; e 71 não foram encontrados ou foram demolidos por obra.

“A audiência foi muito positiva. O auditório estava lotado, a sociedade civil compareceu em massa. Isso mostra a relevância do tema. Nosso papel é ouvi-la e tentar achar soluções”, concluiu o vereador Pedro Duarte.

Intervenção pública

Diante da inércia de proprietários que, mesmo notificados, deixam de tomar as providências necessárias para corrigir problemas estruturais, e de forma a garantir a segurança da população diante do recorrente colapso de edificações antigas por falta de manutenção, os vereadores Carlo Caiado (PSD), Pedro Duarte (Novo) e Talita Galhardo (PSDB) apresentaram o Projeto de Lei Complementar 23/2025. Segundo a proposta, o Poder Executivo poderá intervir em imóveis particulares nos casos em que seja constatado risco estrutural pela Defesa Civil, e o proprietário, após devidamente notificado, não tomar as providências necessárias para sanar o problema dentro do prazo estabelecido.

Nos casos de risco iminente de dano irreversível ou de difícil reparação, o Poder Executivo poderá adotar as providências necessárias, entre as quais a realização de obras de contenção, de reparos emergenciais e desfazimento de obras, sem a prévia manifestação do interessado.

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

Por Ultima Hora

https://www.ultimahoraonline.com.br/noticia/prefeitura-diz-em-audiencia-que-ja-vistoriou-1300-imoveis-do-centro-do-rio-e-caixa-anuncia-financiamento-para-retrofit

Veículo: Online -> Site -> Site Ultima Hora Online

Copyright © Clipclap 2026.