Jornal da Cidade
Publicado em 25/09/2022 - 05:52

Bauru tem 8,3 mil imóveis vazios e área central é a que mais preocupa

Bauru tem 8,3 mil imóveis desocupados

Maior concentração está na área mais central da cidade; Seplan aposta em ferramentas jurídicas para combater o problema

TISA MORAES

Ao mesmo tempo em que a ocupação urbana cresce em direção às áreas mais periféricas do território de Bauru, seja pela construção de condomínios de alto padrão ou prédios de apartamentos mais populares, a cidade contabiliza atualmente quase 8,3 mil imóveis desocupados, segundo estimativa da Secretaria Municipal de Planejamento (Seplan). A projeção tem como base o levantamento realizado pela empresa contratada pela prefeitura para subsidiar a elaboração do Plano Diretor, a Demacamp, que identificou, no fim de 2019, 7.528 unidades habitacionais ou comerciais onde não havia registro de consumo de água.

De acordo com o titular da Seplan, Nilson Ghirardello, em razão da pandemia de Covid-19 e da crise econômica, é possível estimar que esse número de imóveis desocupados aumentou em cerca de 10% nestes últimos três anos, principalmente aqueles destinados a comércio e serviços, além de moradias de maior valor. Não há dados sobre quantos deles estão em situação de abandono.

"O problema está concentrado especialmente na área mais central da cidade. Há pouca atratividade para novos investimentos nesta região, entre outros motivos, pelo fracionamento dos lotes, que dificulta a instalação de empreendimentos maiores", analisa. Já em relação aos terrenos sem construção, um levantamento do município sobre vazios urbanos aponta que, juntas, estas áreas somam 91,6 milhões de metros quadrados.

212

Foram os processos abertos para cobrança de IPTU Progressivo de imóveis ociosos desde 2020

Na tentativa de modificar este cenário, uma das apostas da pasta é a inclusão, na revisão da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (Luos), ainda a ser aprovada, da possibilidade de novos empreendimentos residenciais ou de uso misto não terem vagas de estacionamento ou garagem. "Seria algo interessante, por exemplo, para estudantes e pessoas da terceira idade, que dispensam o uso carro", pontua Ghirardello.

IPTU PROGRESSIVO

Outra ferramenta jurídica é a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, que multiplica em 1,5 a cada ano, até o limite de 15% do valor do imóvel, o montante do tributo a ser pago por proprietários de unidades ociosas. Além da cobrança, caso não haja a efetivação de projetos de construção ou reforma, com a devida ocupação das áreas, o município pode desapropriar esses locais, efetivando o pagamento com títulos da dívida pública.

Embora a lei tenha sido criada em 2011, as primeiras cobranças do IPTU Progressivo só começaram em 2020. De lá para cá, segundo a Seplan, foram abertos 212 processos, sendo que 20 imóveis já estão submetidos à aplicação do imposto diferenciado. "Outros estão em fase de nova notificação ou averbação em matrícula, entre outros. E há processos que foram finalizados sem a necessidade de aplicação deste instrumento, visto que o proprietário deu destinação ao imóvel", acrescenta o secretário.

ABANDONADOS

Em relação aos locais abandonados de fato, Ghirardello cita que a Lei 7.566, de 2022, aprovada para atualizar outra norma, de 2013, autoriza a arrecadação de imóveis urbanos privados que se enquadrem nesta condição. Para tanto, é necessário que a área não esteja na posse de outra pessoa e que o proprietário tenha deixado de pagar o IPTU há, pelo menos, cinco anos.

"É um processo bastante longo. Atualmente, oito imóveis estão em processo de arrecadação pelo município, incluindo um arrecadado e aguardando o prazo de três anos para a arrecadação definitiva e outros três que já estão em fase de arrecadação definitiva. Depois, a prefeitura terá de dar uma finalidade a eles, o que envolve custos", observa.

Marcelo Tonelli

Titular da Seplan, Nilson Ghirardello detalha as estratégias

Riscos à população

Além do subaproveitamento das áreas mais centrais de Bauru, imóveis desocupados e abandonados também podem representar riscos à saúde e à segurança da população. Quando não recebem a devida manutenção em termos de higiene, por exemplo, estas construções ou terrenos se tornam focos de proliferação de animais peçonhentos, como escorpiões e aranhas, e de criadouros do Aedes aegypti, mosquito transmissor da dengue, conforme alerta o diretor do Departamento de Saúde Coletiva (DSC) da Secretaria Municipal de Saúde, Ezequiel Santos.

Para se ter ideia, de janeiro a agosto, foram registradas 230 denúncias por este tipo de problema, que equivalem a uma a cada quatro queixas recebidas pelo órgão no período. "Se há acúmulo de lixo orgânico, por exemplo, baratas podem aparecer no local e, por consequência, atraírem escorpiões, que se alimentam delas. Da mesma forma, ratos e pombos podem se abrigar no imóvel para fazer seus ninhos. E eventual acúmulo de água parada, como piscina sem limpeza periódica, se transforma em criadouro da dengue. Tudo isso expõe os moradores da região ao risco de transmissão de doenças", destaca.

Para formalizar denúncias, a população pode entrar em contato com a Ouvidoria da Prefeitura pelo telefone (14) 3235-1156 ou pelo endereço eletrônico www.bauru.sp.gov.br/ouvidoria e com a Ouvidoria da Saúde pelo (14) 3104-1452 ou e-mail ouvidoriasaude@bauru.sp.gov.br.

Já em relação à insegurança que estas unidades vazias podem trazer, o 4.º Batalhão de Polícia Militar do Interior (4.º BPM-I) informa que as equipes realizam diuturnamente o policiamento ostensivo preventivo, por meio da análise das áreas de interesse de segurança pública, com base nos registros de ocorrências, denúncias direcionadas ao 190 e notícias veiculadas pela imprensa.

"A Polícia Militar esclarece que está atenta aos imóveis desocupados que possam influenciar na incidência de delitos", frisa, em nota, a corporação, que solicita à população para que denuncie eventuais crimes ou contravenções penais ao 190.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal da Cidade - Bauru/SP

Seção: Geral **Pagina:** 4

Copyright © Clipclap 2025.