

Vandré
Abreuvandre.abreu@o
popular.com.br CIDADES

Paço fracassa há 20 anos em revitalização do Centro de Goiânia

Desde o começo deste século, projetos para dar nova vida ao Setor Central são pensados e até aprovados, mas não seguem adiante



04/07/2021 - 23:05



(Foto: Diomício Gomes / O Popular)

Há 20 anos o goianiense ouve sobre projetos de revitalização do Centro de Goiânia sem que nada ocorresse de fato no bairro mais antigo da capital. Em 2001, na gestão Pedro Wilson (PT), o projeto consistiu em retirar vendedores irregulares das calçadas da Avenida Goiás e a reformulação do canteiro central, mas ficou por ser feita a restauração das calçadas e fachadas locais. Em 2020, Iris Rezende (MDB) sancionou a Lei Complementar 326, conhecida como Lei das Fachadas, que impunha regras de conservação e limites de publicidade nos imóveis, mas, desde então, ninguém aderiu à proposta.

As obras nos imóveis poderiam render isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) por até dois anos, caso fossem adequados os engenhos publicitários e obras de restauração, mas não houve interesse de comerciantes e proprietários. Agora, o Paço tenta mudar o dispositivo da legislação para permitir adesão até 2023, já que o prazo estimado na lei atual se encerrou em janeiro passado. Com isso, já são nove projetos em 20 anos em que se busca a revitalização do Centro sem sucesso.

A arquiteta e urbanista Adriana Mikulaschek explica que a revitalização é uma intervenção urbana que busca trazer vida a um local. “Como o Centro é muito comercial, depois das 18 horas, 18h30, não tem movimento, o que gera muita insegurança, e toda aquela infraestrutura que se tem ali é perdida”, diz ela, que é conselheira do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás (CAU-GO). Adriana reforça que o Setor Central é um espaço de Goiânia em que há boa estrutura de transporte e de

Continue lendo

Mais lidas

- 1 Paço fracassa há 20 anos em revitalização do Centro de Goiânia
- 2 Goianienses poderão negociar dívidas com a Prefeitura com até 99% de...
- 3 Vereadores de Goiânia cobram resposta sobre uso de máquinas em propriedad...
- 4 Refs da Prefeitura de Goiânia terá até 99% de desconto em encargos para...
- 5 Prefeitura de Goiânia promove fiscalização sobre cumprimento do...

servida. Essa estrutura trazia outros usuários ao Centro, que antes tinha grandes lojas, e tudo que se ia comprar era ali, o que acabou com o advento dos shoppings e começou um comércio mais popular. Isso busca outros nichos, amplia o público, mas restringiu o uso”, diz a urbanista.

Presidente do Sindicato do Comércio Varejista no Estado de Goiás (Sindilojas-GO), Eduardo Gomes diz que a revitalização no Centro é necessária para trazer mais movimento e segurança. “É uma luta antiga”, lembra. No entanto, ele reforça não saber o motivo para tantos projetos terem sido elaborados e não terem ido adiante. Para Adriana a resposta é a falta de vontade política do poder público, de cultura e educação. “Temos que parar de reproduzir modelos, temos de ser o que nós somos, entender os goianienses, fazer ações junto com a população. Qual o Centro que queremos revitalizar? Qual a cidade?”, indaga.

Presidente da Associação Comercial e Industrial do Centro (Acic), Uilson Manzan entende que as propostas feitas até hoje não possuem o viés comercial e prático. “Só tem gasto público e sem envolvimento empresarial, com médio e longo prazo. Tem que ter um viés econômico, despertar o interesse de grandes empresas.” Já a urbanista entende que as propostas devem focar nos usos do bairro e cita o projeto ReViva Goiânia como uma boa ideia, por incentivar a mudança dos usuários para vários períodos do dia e da semana, adotando, em certa medida, a ideia de que o movimento de pessoas fomenta a revitalização, propiciando segurança.

O ReViva Goiânia foi criado em 2019 pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (Seplanh) ao juntar diversos projetos. De prático, o ReViva trouxe a reforma da Rua do Lazer, ou Rua 8, que teve obras em seu calçamento, iluminação e mobiliário, além dos dois becos. Para Manzan, em dois anos, a revitalização da rua não trouxe novos movimentos ao local. “A obra ficou boa, mas essas minirreformas do executivo não resolvem. Só revitalizar a Rua 8 não fez a população ocupar o local.”

A situação é semelhante com o que ocorreu na Praça Cívica, em 2015, quando o local que servia de estacionamento de veículos foi revitalizado em projeto conjunto do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Prefeitura e Estado. A praça ganhou fontes, mobiliários e iluminação. Um termo de uso feito pelo Iphan para a Prefeitura tornou-se decreto municipal. No entanto, há a “falta de manutenção e a inexistência de atividades dificulta esse processo” de ocupação, conforme conclui o estudo “Patrimônio, Memória e Pessoas nos Centros Urbanos: Uma análise da revitalização da Praça Cívica, Goiânia-GO”, publicado em março deste ano.

Proposta de empresários deve ir para a Câmara

A proposta de revitalização do Setor Central feita pela Associação Comercial e Industrial do Centro (Acic) em 2020, que consiste em mudanças arquitetônicas e administrativas no bairro, foi apresentada ao prefeito Rogério Cruz (Republicanos). Segundo o presidente da Acic, Uilson Manzan, o projeto teria tido o aval da administração. No entanto, como se trata de uma intervenção ampla, a partir de Operação Urbana Consorciada

benefício fiscal e a outorga do espaço”, diz Manzan. No caso, o Paço reduziria a taxa de 5% de Imposto Sobre Serviços (ISS) para as empresas do Centro para 2% e concederia isenção de IPTU, além de passar a administração do bairro para os empresários. Ou seja, os custos de iluminação, segurança, coleta de lixo, limpeza urbana e regularização seriam do empresariado. “Nossos maiores problemas são os moradores de rua, os ambulantes, falta de iluminação e insegurança.”

Manzan tem a expectativa de que a gestão atual aprove a proposta. No entanto, a arquiteta e urbanista Adriana Mikulaschek entende que a concessão de outorga de um bairro é problemática. “A cidade é de todos e tem uma função social, é dos ambulantes, dos moradores de rua também. São pessoas que saíram da cadeia produtiva e é função do poder público e da iniciativa privada cuidar deles. Eles fazem parte do Centro também. A revitalização vai além de obras ou de beneficiar o comércio, são ações sociais, de incentivo”, esclarece.

Para ela, a revitalização do Centro deve começar com as diretrizes do Plano Diretor. A proposta de atualização que vinha sendo discutida na Câmara tinha a intenção de verticalização do Setor Central, o que pode ser questionado. “A ideia de moradia no bairro é boa, o problema é como fazer. As moradias já existem lá, mas são subocupadas. Por que não primeiro revitalizar estes edifícios que já existem, ocupar e depois ver se há necessidade de outros? Por que não rever a possibilidade de edifícios-garagens?”, diz Adriana.

Lei das Fachadas não compensa, diz empresários

A promessa de conceder dois anos de isenção do IPTU em troca da revitalização das fachadas dos prédios no Setor Central e adequação dos engenhos publicitários é muito pouco para os custos disso, na visão de lojistas do bairro. O presidente da Associação Comercial e Industrial do Centro (Acic), Uilson Manzan lembra que todo o recurso fica para o empresário, que quase sempre é locatário do imóvel que receberia o benefício. O presidente do Sindicato do Comércio Varejista no Estado de Goiás (Sindilojas-GO), Eduardo Gomes, reforça que o custo é alto perto do que a Prefeitura tem a oferecer, o que resulta na adesão nula à Lei das Fachadas, sancionada em janeiro de 2020. O Paço entende que a falta de interesse se deu em razão da pandemia de Covid-19, que fechou estabelecimentos.



- **Total de Áreas Públicas:** 168
- **Imóveis com atividades econômicas:** 5.877
- **Unidades de conservação:** 2

O QUE JÁ FOI FEITO

2001 Projeto "Revitalização do Centro de Goiânia"

- Criação do Mercado Aberto da Paranaíba (2003) e reformulação do canteiro central da Avenida Goiás
- Era para revitalizar calçadas e fachadas, mas não ocorreu

2008 Projeto Cara Limpa

- Restaurou 5 prédios históricos entre a Praça Cívica e a Paranaíba
- Projeto consistia na restauração de 49 edifícios de 4 quadras da Avenida Goiás

2009 Proposta de Lei das Fachadas

- Alteração no Código de Posturas para regulamentar publicidade nas lojas
- Aprovada na Câmara em primeira votação e depois incluída em outra proposta

2015 Nova proposta de Lei das Fachadas

- Regulamenta quantidade e tamanho das publicidades
- Projeto foi modificado junto à proposta de 2009 e devolvido ao Paço em 2017

Revitalização da Praça Cívica

- Projeto do Iphan, Prefeitura e Estado restaurou o espaço e proibiu estacionamento no local
- Há falhas de manutenção e de uso no local, além da inexistência de atividades

2018 Projeto Vem Pro Centro

- Estado encabeçou trabalho junto a moradores e comerciantes e elaborou série de propostas, que seriam feitas em parceria com a Prefeitura
- Houve reuniões, mas sem desdobramento das propostas, em que parte se tornou novo projeto e outra seria inserida na atualização do Plano Diretor

2019 ReViva Goiânia

- Parte das propostas do Vem Pro Centro foram absorvidas em novo projeto, que culminou na revitalização da Rua do Lazer
- Comerciantes locais aprovaram a reforma, mas afirmam que espaço ainda não possui uso adequado pela população

2020 Aprovação da Lei das Fachadas

- Projeto retirado em 2017 foi refeito e aprovado em 2019, com sanção em 2020, com limitação das publicidades
- Empresários que aderissem teriam isenções fiscais, mas não houve adesões e Paço pretende ampliar prazo até 2023

Revitalização do Centro pela iniciativa privada

- Associação comercial do Centro apresenta projeto de criação de operação urbana consorciada no bairro
- Projeto foi apresentado ao prefeito Rogério Cruz em maio e deve ser levado à Câmara Municipal