



Luiz Carlos Menezes

É engenheiro civil, empresário e conselheiro da Ademi-ES. Desenvolvimento urbano, tráfego e mobilidade urbana são os destaques deste espaço. Escreve quinzenalmente. As segundas

Arquitetura

Incentivo ao retrofit será primordial na revitalização do Centro de Vitória

Degradação do Centro chegou a tal ponto que a sua recuperação não pode mais ser postergada. Para tanto, sugiro a instituição de lei municipal que estabeleça um pacote de atrativos para estimular o retrofit

Luiz Carlos Menezes

luizcarlos@m4assessoria.com.br

Publicado em 31/01/2022 às 02h00



História abandonada no Centro de Vitória. Crédito: Fernando Madeira

O termo "retrofit", ainda pouco usado no Brasil, é bem conhecido por profissionais da arquitetura e do urbanismo. Surgiu na Europa para expressar os trabalhos de recuperação de edifícios antigos nas cidades daquele velho continente.

Esses edifícios, subordinados a leis que proíbem sua demolição, foram em grande parte restaurados e mantidos na sua destinação original. Muitos, porém, por não se justificar mais utilizá-los na sua finalidade inicial, receberam nova ocupação.

Dito isso, na linha das propostas de melhorias urbanas que venho propondo e defendendo há anos neste espaço (sistema viário, humanização do tráfego, viabilidade de seis faixas na Terceira Ponte, etc.), a revitalização do Centro - pela sua grande importância para a Capital - passou a merecer atenção especial.

Abraça essa questão a partir das seguintes considerações: 1. nasci na Cidade Alta, onde vivi até a idade adulta, sendo conhecedor do valioso patrimônio histórico e cultural existente no centro da cidade; 2. a degradação do Centro chegou a tal ponto que a sua recuperação não pode mais ser postergada; 3. as autoridades (no âmbito municipal e estadual) já reconheceram isso, faltando, porém, medidas estratégicas para o enfrentamento desse desafio.

É nesse sentido, baseado nos bons exemplos de revitalização em cidades mundo afora, que defendo a criação de incentivos para estimular o retrofit. O Centro da cidade está repleto de edifícios degradados, vários fechados, outros subutilizados e/ou mal conservados, que podem ser recuperados.

Assim, volto ao tema revitalização para apontar o retrofit como medida primordial no enfrentamento desse desafio. A recuperação de velhos edifícios no Centro de Vitória - vários há décadas desocupados e em estado precário - custará muito pouco sob o ponto de vista fiscal.

E para que isso venha a se concretizar, sugiro a instituição de lei municipal que estabeleça um pacote de atrativos para estimular o retrofit. Uma lei especial que além de estabelecer consistentes incentivos fiscais, abranja simplificações burocráticas para despertar o interesse de investidores na recuperação desses edifícios; como também a facilitação da venda dos prédios ociosos de propriedade da União e do Estado do Espírito Santo (nesses casos, através de leilão, conforme divulgado na imprensa). Para tanto, bastaria uma firme vontade política nesse sentido.

O retrofit, além de ser requisito primordial em prol da revitalização, virá, ainda, alavancar novos negócios e gerar novos empregos no Centro da cidade.

Este texto não traduz, necessariamente, a opinião de A Gazeta.

A Gazeta integra o The Trust Project

Saiba mais

[Centro de Vitória](#) [Vitória \(ES\)](#) [arquitetura](#)