

## *Sem incentivo à preservação, mercado ameaça prédios*

Ricardo Badaró, arquiteto em Campinas, acha que além da deficiência de pessoal nos conselhos de defesa do patrimônio, falta uma política que incentive a preservação. "O resultado desta confusão toda nos mecanismos de defesa pode ser inverso", diz. Badaró fez uma tese sobre o desenvolvimento urbano de Campinas e afirma que o centro da cidade poderia ter uma importância e valor tão grande quanto os conferidos a Ouro Preto em Minas Gerais, ou Olinda, em Pernambuco. "Seria a cidade do café. Mas hoje a maior parte das construções foi destruída e o que resta está ameaçado", diz.

O arquiteto conta que Campinas começou no Largo do Carmo, com uma capela provisória no lugar da estátua de Carlos Gomes. "A Igreja do Carmo foi construída para ser a matriz da cidade. Mas foi tantas vezes reformada que hoje não tem mais nada da época de sua construção", conta. Antes da estátua, conta Badaró, existia a Casa de Câmara e a cadeia na praça. "Ainda existem alguns prédios da época em volta da praça. Um deles é o do Giovanetti-2 e o do Jockey", diz. O segundo andar do prédio do Giovanetti está destruído. O primeiro, descaracterizado. O Jockey

está inteiro ainda, mas o processo de tombamento não foi concluído, segundo Badaró. "É difícil porque o prédio tem muitos donos, que não querem 'amarrar' a possibilidade de venda do local", diz.

O alto valor do metro quadrado onde estão os prédios históricos tem sido um dos principais rivais da preservação. Badaró diz que uma política de incentivo à preservação poderia neutralizar este entrave. "Poderiam instituir o solo criado. O proprietário do bem tombado teria a possibilidade de vender o potencial construtivo da área, que seria transferido para outro local. E parte do dinheiro da venda seria aplicada na recuperação do imóvel", diz.

A Lei Orgânica de Campinas abre esta possibilidade, mas falta regulamentação. "Não há também regulamentação para a área envoltória dos bens — 300 m protegidos — o que dificulta muito a vida de quem quer fazer qualquer coisa nestas áreas. E, é claro, provoca muitos conflitos", diz. Com os poucos bens tombados no centro de Campinas — prédio central da Puccamp, Catedral, casarão da General Osório e estação da Fepasa — toda a área fica sujeita à apreciação do Condepac.