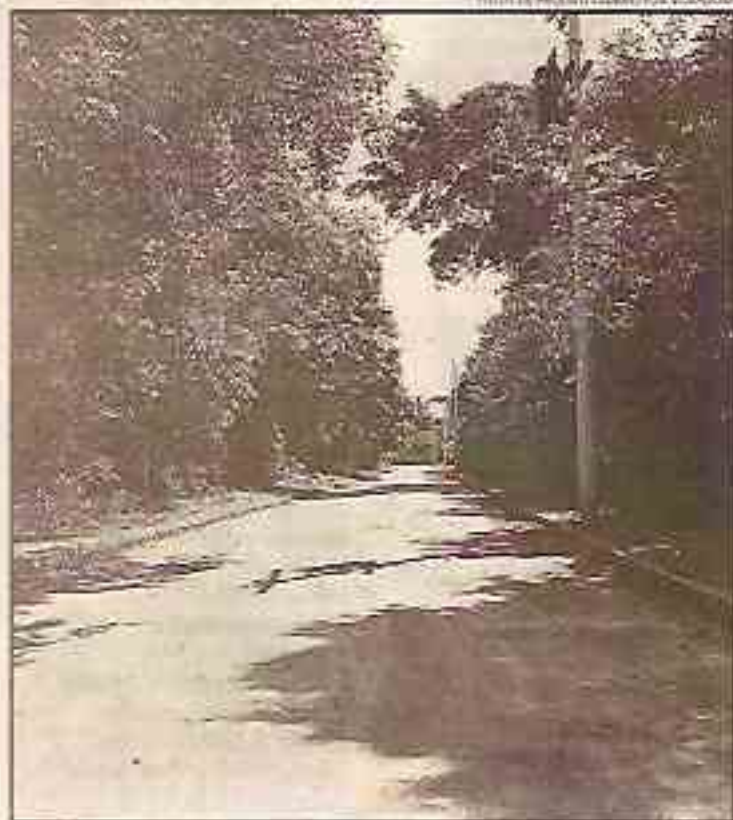


**URBANISMO** | Suíço foi o primeiro a investir no local, onde só havia mato

# No começo, apenas uma fazenda na capital

FOTO DE ARQUIVO CIBRÃO POR VIKTORIA



Vias do bairro lembravam caminhos de cidade interiorana

FELIPE BLANCO

felipe@papoimpresso.com.br

Horto florestal significa uma área de preservação de mata nativa próxima a centros urbanos. Por extensão, o termo também passou a designar, em várias cidades brasileiras, a exemplo de Salvador, São Paulo e Rio de Janeiro, bairros marcados por um alto índice de arborização.

Na capital baiana, a essência do termo corre o risco de se perder. Localizado bem no centro da cidade, o bairro do Horto Florestal, desde que foi urbanizado, é um local de concentração, sobretudo, de grandes mansões da elite baiana. Ali, têm imóveis figuras importantes da sociedade, como o ministro da Cultura, Gilberto Gil, e o deputado Pedro Irujo.

Hoje, o bairro vem sofrendo as consequências de um boom imobiliária, passando a ser um dos maiores bairros residenciais de condomínios de luxo, ao lado de bairros como Graça e Vitória. Mas o espaço onde hoje são erguidos edifícios e mansões de luxo, no ano de 1940, era uma fazenda, adquirida pelo suíço Otto Billian, que veio para o Brasil em 1933 para trabalhar com minérios. A prosperidade no negócio permitiu que Billian comprasse os 480 mil m<sup>2</sup> da Fazenda Miscicórdia, atual Horto Florestal.

Sua filha, Ania Billian, que hoje mora no condomínio Parque Florestal, no mesmo bairro, lembra que o local era praticamente desértico. "Nós precisávamos utilizar um jipe para ir até lá. Era tudo mato", diz. Segundo Ania, o pai utilizou o terreno durante décadas como uma roça, criando gado e investindo em plantações de mamão e coco.

Ania explica que, naquela época, o valor cobrado pelo espaço não era o IPTU, mas a taxa do Inera (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária). "Quando mudou para IPTU, o custo se multiplicou e meu pai

decidiu lotear metade do espaço", conta. A ideia nasceu em 1955, mas o loteamento só engrenou em 1971, com a autorização do governo.



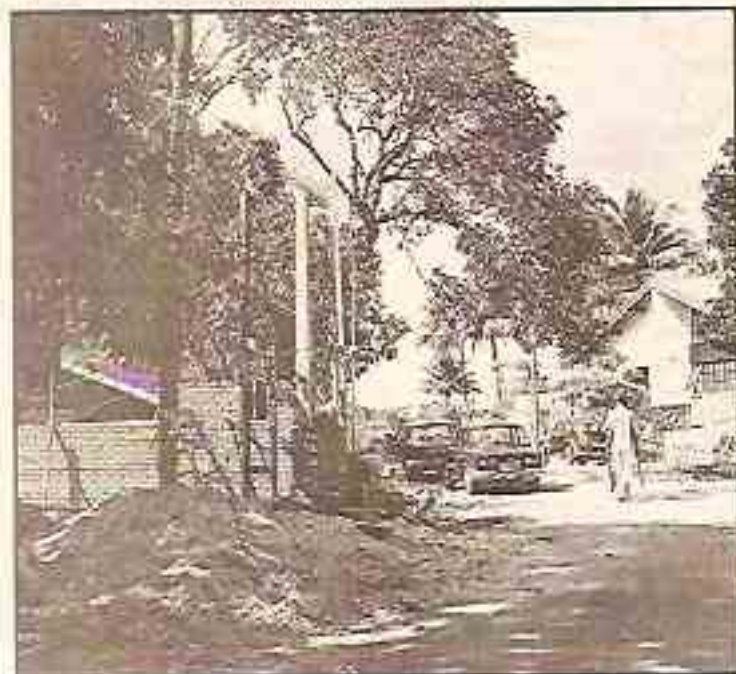
ILUSTRAÇÃO DE ART A VOLT

Mesmo depois de loteado o terreno, as ruas, todas de barro, ainda permaneceram por um bom período sem pavimentação. Com o passar do tempo, os novos donos passaram a investir em grandes imóveis, de modo que o bairro foi construído, aos poucos, a imagem pela qual é conhecido hoje: um núcleo da elite.

**IMPOSTOS** - Ania Billian construiu o condomínio onde mora em 1982. Ao todo, são 47 casas, cada uma com aproximadamente 2.500 m<sup>2</sup> de área. Segundo ela, por cada lote, pagam-se cerca de R\$ 7 mil por ano de IPTU.

Na opinião de Ania, o valor do imposto é bastante elevado, muito embora não se compare ao preço que pagava há dez anos, no mesmo local; segundo ela, de R\$ 80 mil anuais. "A prefeitura cobra um IPTU muito alto. Eu mesma tive de sair da minha antiga casa, de 13 mil m<sup>2</sup>".

Ania lamenta que "até o modo de viver dos moradores mudou. Antigamente, tínhamos jardineiros e funcionários que cuidavam do patrimônio. Hoje, isso não existe mais, por causa do próprio nível de vida das pessoas, que caiu consideravelmente".



No começo da década de 70, casas começavam a ser construídas