

Grande Vitória tem 25 prédios abandonados

São obras paralisadas que preocupam os moradores do entorno pela falta de segurança e pela desvalorização causada aos imóveis

Gilberto Medeiros
Thaissa Dilly

Grande Vitória tem pelo menos 25 obras abandonadas de prédios inacabados. São empreendimentos que já ultrapassam o prazo médio de entrega, que é de até quatro anos. Moradores do entorno dessas construções temem pela segurança e acham que essa situação desvaloriza os imóveis vizinhos.

Os empreendimentos abandonados, além de promoverem poluição visual, são, em alguns casos, alvos de invasão ou podem virar esconderijos para usuários de drogas, segundo os moradores.

Em Vitória, há 14 obras abandonadas. Metade delas estão em Jardim Camburi. Outras sete estão nos bairros de Bento Ferreira (2), Enseada do Suá, Praia do Canto, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia e Ilha de Santa Maria.

Vila Velha vem em seguida, com sete esqueletos espalhados entre a Praia da Costa e a Praia de Itapuã.

Em Cariacica, são quatro obras paralisadas. Uma delas fica em Rio

Branco, outra em São Francisco e duas em Campo Grande.

A Prefeitura da Serra não informou o número de obras paralisadas. “O controle do município é sobre autorização de projetos e não de acompanhamento de execução”, diz a nota oficial.

A Prefeitura de Vila Velha disse que se a obra não tiver licença, “o proprietário é notificado e fica sujeito à multa”.

A Prefeitura de Cariacica explicou que a fiscalização das obras paralisadas é para “o controle de pragas e de focos de dengue”.

A Prefeitura de Vitória informou que o proprietário de uma obra, “a qualquer tempo, pode paralisar a sua construção, sem qualquer penalidade”.

A situação de abandono traz prejuízo aos compradores das unidades nunca entregues. É o alerta que faz o advogado especializado em imóveis Valdenir Rodrigues. Ele é diretor da Associação Brasileira dos Mutuários da Habitação (ABMH).

“As taxas cobradas pelas prefeituras podem continuar se acumulando, além da possibilidade de multas. O melhor é que os compradores se organizem, assumam a obra. Eles vão ter de gastar mais dinheiro, mas evita perder tudo”.

Segundo o publicitário Giuliano Giusti, 38 anos, e sua mulher, a professora Rosseana Dusí, 37, a presença de prédios abandonados nas proximidades acaba desvalorizando os imóveis da região.



ROSSEANA E GIULIANO: prejuízo

SAIBA MAIS

Obras abandonadas

- > VITÓRIA: 14 obras
- > BAIRROS: Bento Ferreira, Enseada do Suá, Praia do Canto, Praia de Santa Helena, Santa Lúcia e Ilha de Santa Maria.
- > VILA VELHA: sete obras
- > BAIRROS: Praia da Costa e Praia de Itapuã.
- > CARIACICA: quatro obras
- > BAIRROS: Campo Grande, Rio Branco e São Francisco.
- > SERRA: a prefeitura não informou.

Fontes: Prefeituras municipais.

MONITORAMENTO



LEONE IGLESIAS/AT

Reforço em clínica

Vizinhas de um prédio da Encol abandonado em Bento Ferreira, Vitória, as veterinárias Sirlene de Souza Maradeia, 46 anos, e Priscila de Souza Maradeia, 24, reforçaram as portas e janelas da clínica com grade.

“Antes de inaugurar a loja, entramos e roubaram algumas coisas. Por isso, colocamos monitoramento 24 horas”, explicou Sirlene.

A Massa Falida da Encol foi procurada pela reportagem sem sucesso até o fechamento da edição.

PREOCUPAÇÃO



LEONE IGLESIAS/AT

Preocupação com segurança

A jornalista Wanessa Medeiros, 32 anos, que mora com a família em Jardim Camburi, Vitória, afirmou que está preocupada com a segurança na rua Agenor Amaro dos Santos.

“Eu não frequento essa rua durante a noite. Fico com medo. Principalmente por ter um prédio aban-

donado bem no final da rua”.

Segundo ela, mesmo fechado, o local pode ser usado para abrigo de moradores de ruas.

A Enla Construtora e Incorporadora, responsável pela obra, foi procurada pela reportagem sem sucesso até o fechamento da edição.

Perigos das obras paralisadas

Além de poluir o visual dos bairros, os esqueletos de obras oferecem perigos aos moradores do entorno e para quem trabalha por perto dessas obras inacabadas.

O engenheiro civil e conselheiro do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea-ES), Fernando Hrasko, listou algumas das fases de deterioração de prédios e até que ponto vale a pena retomar uma obra abandonada.

“Se retomar uma obra inacabada depois de um ano paralisada, tem de fazer uma revisão geral com um perito para avaliar a viabilidade de

aproveitar a estrutura pronta ou se é necessário por tudo abaixo e começar do zero”, explicou.

“Tudo depende da condição que a obra foi deixada. Se está na lajota, se tem armadura (ferragens) exposta ou se há fissuras, trincas ou rachaduras”, explicou.

O perigo maior ocorre a partir das rachaduras acima de um milímetro. “Nesse ponto, a obra já entrou em colapso”, contou.

“Mas mesmo uma trinca de meio milímetro pode fazer entrar em colapso, depende do grau de agressividade apontado na análise

do perito”, disse ele.

Mesmo a estrutura de ferragens não resiste se exposta ao tempo. “A armadura é duradoura, mas enferruja com o tempo”.

O engenheiro contou que os parâmetros de deterioração de obras civis são fixados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), por meio da Norma Brasileira (NBR) nº 6.118.

INSEGURANÇA

Major do Corpo de Bombeiros Militar, Rodrigo Rigoni de Souza contou que essas edificações tornam-se pontos utilizados por usuários de drogas e bandidos.

“Eles usam para consumo de drogas e como base para pequenos furtos”, disse o major. Rodrigo pontuou que em alguns casos as obras abandonadas viram até moradia.

“Nossa preocupação é manter isolado e livre do ingresso dessas pessoas nesses locais. Até utilizamos um desses prédios, em Bento Ferreira, Vitória, para treinamento de rapel e simulando situações de risco em construção civil”.

Ele disse que a prefeitura cercou a área e isso impediu o acesso livre de qualquer pessoa.

PRÉDIO INACABADO: especialista alerta que é preciso fazer uma revisão geral com um perito para avaliar a viabilidade de aproveitar a estrutura pronta ou se é necessário demolir



ANTÔNIO MOREIRA 02/10/2015