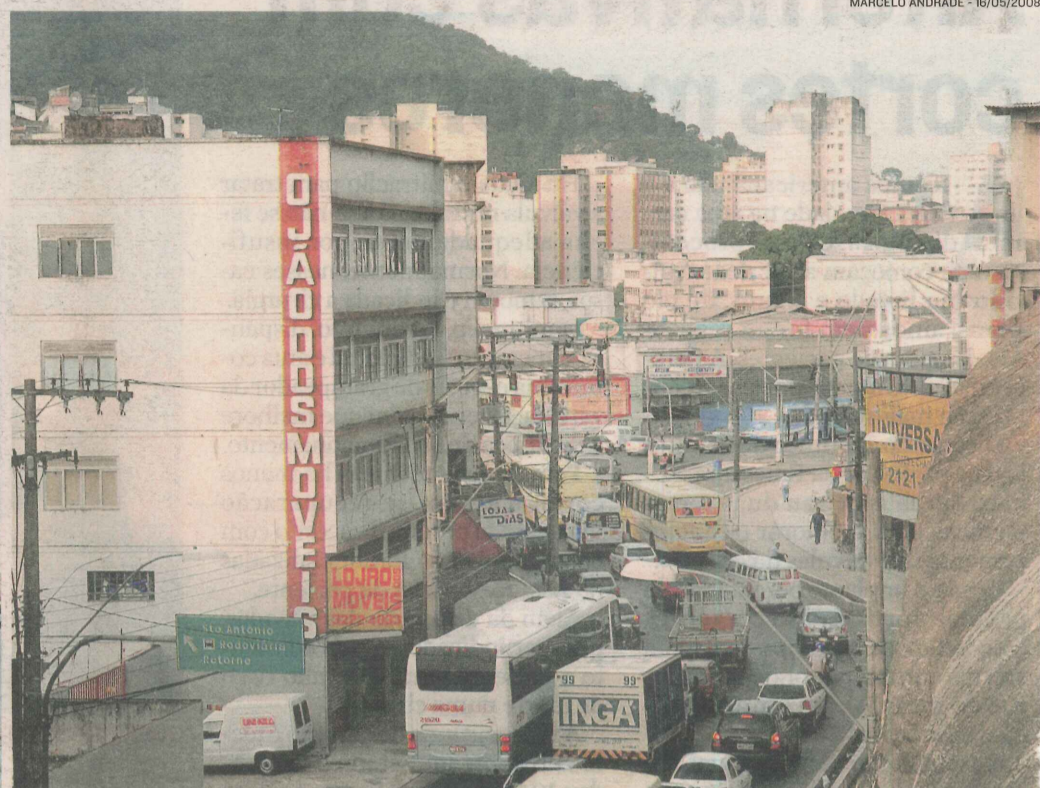


## Cidades



ÁREA ONDE ESTÁ LOCALIZADO o galpão abandonado da Giacomini e engarrafamento nos horários de pico: projeto prevê faixas de pedestre, alargamento de pista e baias exclusivas para ônibus

## IMPASSE NA GIACOMINI

# Briga por terreno atrapalha obra

Projeto para melhorar o trânsito na região está emperrado por conta de impasse na Justiça para decidir destino da antiga loja

Leticia Orlandi

**A** briga na Justiça para desapropriar o prédio da antiga Giacomini, na Vila Rubim, em Vitória, emperra a obra que promete melhorar o trânsito na região, o projeto Portal Sul.

O prédio está abandonado há mais de 15 anos e hoje serve de moradia para usuários de drogas e criminosos, o que gera insegurança no local, segundo moradores.

Para realizar o projeto do Portal Sul, a Prefeitura de Vitória oferece R\$ 12 milhões para os 11 imóveis na mesma quadra, incluindo o edifício da antiga Giacomini.

O Portal Sul visa implementar uma entrada exclusiva de cargas para o porto de Vitória e também prevê a implantação de três faixas

de circulação de veículos por sentido, faixas de pedestres e baias de ônibus com espaço para parada simultânea de, no mínimo, cinco coletivos.

A área total a ser desapropriada é de 8.400 metros quadrados. Só o terreno do prédio da Giacomini tem 1.022 metros quadrados.

De acordo com o gerente de desapropriação da Secretaria de Obras de Vitória, Rodrigo Monjardim, o que está atrasando o andamento das desapropriações e início do projeto é a falta da documentação necessária dos proprietários das áreas.

“Como lá era terreno de marinha, alguns não têm cadastro na

União e outros estão com o nome do antigo ocupante. Eles não têm tudo da forma correta, com o nome deles. O que está atrasando é toda a questão jurídica”, explicou.

Monjardim disse que os imóveis foram avaliados conforme o estado em que estão e ainda não foi feita uma negociação direta com os proprietários.

Ele explicou que a prefeitura vai ter de recorrer à Justiça para conseguir as desapropriações.

## TRÂNSITO

Além de melhorar o trânsito na região Sul da capital, um dos principais objetivos das desapropriações, segundo o secretário de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, Kleber Frizzera, é retirar os imóveis que estão provocando insegurança.

“Ainda não fizemos o projeto, pois queremos retirar os imóveis primeiro, para não ter problema durante a obra”, disse.

“Com a retirada dos prédios que estão bloqueando o alargamento das pistas, podemos melhorar o acesso dos veículos, pois vai haver mais faixas”, complementou.

## OS NÚMEROS

**12 milhões**  
de reais é o valor que a prefeitura oferece

**8.400 m<sup>2</sup>**  
é a área dos terrenos

## Prédio pertence a 69 pessoas

O prédio abandonado da antiga Giacomini não pertence mais à família e sim a 69 credores da empresa, que faliu, segundo a advogada da família, Denise Peçanha.

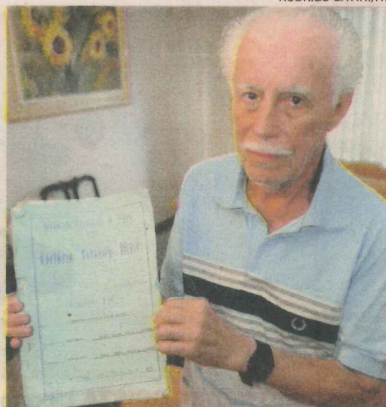
“O prédio foi doado em pagamento aos credores, em 1998, através de acordos na Justiça. O prédio ficou para esses credores, dentro da proporção dos créditos que eles tinham com a empresa”, disse.

A situação do imóvel da Giacomini afeta outros proprietários de imóveis da região. O aposentado Arnaldo Brandão, dono de um dos

terrenos que vão ser desapropriados, diz que, após a falência da empresa, o prédio da Giacomini foi alvo de roubos e ficou abandonado.

“Tem imóvel aqui que desvalorizou muito por causa da violência. Não fosse isso, valeria o dobro.”

As ações do caso estão na Vara da Fazenda Pública Municipal de Vitória, comandada pelo juiz Cristóvão Pimenta. A reportagem tentou contato com o juiz durante toda a tarde de ontem, mas o telefone no gabinete não atendeu e seu celular estava desligado.



ARNALDO diz que foi prejudicado

## ENTENDA O CASO

### Local virou ponto para uso de droga

#### Prédio da Giacomini

- > O PRÉDIO foi doado aos credores da empresa, que faliu, em 1998.
- > NO TOTAL, são 69 credores que têm parte no prédio abandonado.
- > IMPASSES NA JUSTIÇA, porém, impedem a demolição do edifício e a desocupação de todo o quarteirão.
- > UM DELES é o pedido de posse do local, feito pela Prefeitura de Vitória.
- > OUTRO é em relação à falência da Giacomini, pois os credores do imóvel precisam acertar o valor com a prefeitura para liberar o imóvel.
- > O LOCAL VIROU ponto de moradia de usuários de drogas. Nos andares do prédio há prostituição, homicídios e tráfico de drogas, segundo moradores e a polícia.

#### Projeto Portal Sul

- > O PROJETO VISA melhorar a circulação de veículos na região sul de Vitória, para desafogar o trânsito.
- > A PROPOSTA do Portal Sul é separar o fluxo de caminhões do porto dos outros veículos, permitindo que eles entrem na área portuária durante 24 horas.
- > O PORTAL SUL prevê a implantação de três faixas por sentido, faixas de pedestres e baias de ônibus com espaço para parada simultânea de, no mínimo, cinco coletivos. Estão sendo feitos estudos para aumentar a capacidade da via.
- > PARA DAR continuidade ao projeto, a prefeitura precisa desapropriar a área da antiga Giacomini.

## Consultores avaliam área

O prédio abandonado da antiga Giacomini, localizado na Vila Rubim, em Vitória, vale até R\$ 1,5 milhão segundo consultores imobiliários.

Eles consideraram que o metro quadrado do prédio (que possui 1.022 metros quadrados) custa entre R\$ 1 mil e R\$ 1.500.

“O metro quadrado de terrenos com prédios em construção na região gira em torno de R\$ 1 mil, mas a insegurança no local desvaloriza os imóveis”, disse o diretor comercial da Sardenberg Consultoria Imobiliária, Gilmar Pereira Custódio.

Ele contou que há cerca de quatro anos a negociação de um terreno de 15 mil metros quadrados girou em torno de R\$ 3 milhões.

O gerente de vendas da Novolar,

Giovani Moura Loureiro, ressaltou que a região não é muito valorizada.

O diretor presidente da Betha Espaço, Paulo Roberto Magalhães, afirmou que, como os prédios são muito antigos e sem padronização, estima que valor do metro quadrado seja de R\$ 1 mil.

“O metro quadrado de terrenos com prédios em construção na região gira em torno de R\$ 1 mil, mas a insegurança no local desvaloriza os imóveis”

Gilmar Custódio, diretor comercial da Sardenberg Consultoria Imobiliária

## Cidades

FOTOS: ADRIANO HORTA - 28/07/2010

IMPASSE NA GIACOMIN

A19307-2

## De quem é a culpa?

Usuários de crack, bandidos e prostitutas dividem os espaços e andares do antigo prédio da Giacomini, na Vila Rubim, em Vitória, que está abandonado há mais de 15 anos.

No entorno do edifício, o clima é de insegurança total para quem trabalha, mora ou passa pelo local.

As paredes do prédio foram quebradas por usuários de drogas para que possam invadir o local e usar crack, como contam moradores da região.

Mas de quem é a responsabilidade pela insegurança próximo ao prédio?

A Prefeitura de Vitória se manifestou por meio de nota sobre o assunto. No texto, informa que a responsabilidade sobre a insegurança e pela manutenção do local é do proprietário do imóvel que pertencente à família Giacomini.

Hoje, os donos do prédio são 69 credores da empresa, que faliu.

“Órgãos públicos só podem entrar em uma propriedade particular com autorização dos proprietários ou amparados por instrumentos legais, como uma ordem judicial. Também não cabe ao Poder Público controlar a entrada ou saída de pessoas em uma propriedade particular”, informou a prefeitura em nota.

Sobre a atuação da Guarda Municipal, a prefeitura informou que ela pode atuar em conjunto com a Polícia Militar diante de denúncia de ocorrência de crimes em um prédio particular.

O tenente-coronel da Polícia Militar Ronalt Willian de Oliveira explicou que só no mês de junho a polícia atendeu mais de 24 ocorrências na região.

“Só podemos entrar no prédio em duas situações: com flagrante de delito e com mandado de busca e apreensão. Não podemos fazer segurança de patrimônio particular”, disse.

Ele lembrou que a polícia sempre faz operações em conjunto



**POLICIAIS** fazem blitz no terraço do prédio da Giacomini, que é usado como ponto de prostituição e uso de drogas

com a Guarda Municipal na região. “Pedimos que a população acione a polícia quando alguma coisa acontecer no local.”

A advogada da família Giacomini, Denise Peçanha, foi procurada pela reportagem de **A Tribuna** para comentar a questão da segurança, mas ela não atendeu as ligações.

“ Não cabe ao Poder Público controlar a entrada ou a saída de pessoas em uma propriedade particular ”

Prefeitura de Vitória, em nota

“ Só podemos entrar no prédio em duas situações: com flagrante de delito e com mandado de busca e apreensão ”

Ronalt Willian de Oliveira, tenente-coronel da Polícia Militar

