Novo dono estuda fazer lojas nos galpões do IBC

Líder do grupo que comprou parte da área por R$ 16 milhões disse que a tendência é de um empreendimento comercial no espaço

Vinícius Guidoni, do jornal A Tribuna | 20/05/2022 15:00 h

Galpões do IBC foram disputados por dois grupos empresariais e vendidos por valor acima do lance inicial | Foto: Leone Iglesias — 24/07/2020

Após o martelo ser batido no leilão, confirmando a venda de parte da área dos galpões do Instituto Brasileiro de Café (IBC), em Jardim da Penha, Vitória, para um grupo de investidores, fica no ar qual rumo o local terá nos próximos meses ou anos.

A área foi arrematada por Wilson Missagia Calmon, líder de um grupo de investidores, por pouco mais de R$ 16 milhões e, segundo ele, o mais provável é que seja feito um investimento voltado para o setor comercial. A área foi disputada por dois grupos empresariais com lance mínimo de R$ 10,79 milhões.

Missagia disse ser cedo para afirmar qual tipo de empreendimento será construído na área vencida pelo grupo, mas confessou que, inicialmente, a ideia é investir em algo voltado para o comércio, como lojas.

Por outro lado, o investidor pregou cautela e lembrou que há um processo de tombamento no local que será respeitado e, o que quer que seja o projeto para o local, será conversado com a comunidade e a prefeitura.

"Imagino que tenha que ser algo aberto para a comunidade, então deve ser algo mais comercial. Vamos dialogar com a comunidade e os órgãos para saber o melhor uso para o espaço. Sabemos que o imóvel está em processo de tombamento", disse Missagia.

A área leiloada, no entanto, não é todo o terreno dos galpões do IBC. Uma parte vai continuar pertencendo à União, que tem projetos para o Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes) e cedeu o local para a instituição. O valor total do lance vencedor foi de R$ 16.000.010.

Envolvida no processo de tombamento dos galpões do IBC, a Secretaria de Estado da Cultura (Secult) se manifestou por meio de nota. No comunicado, o órgão disse que o vencedor do leilão pode fazer intervenções no local, mas com a condição de que seja apresentado o projeto arquitetônico para aprovação pela plenária do Conselho Estadual de Cultura (CEC).

"O uso dos galpões do IBC é de responsabilidade do proprietário, mas a Secult mantém conversas com o Ifes acerca do galpão que é de responsabilidade da instituição para garantir ações nas áreas de economia criativa e inovação, entre outras", diz trecho da nota.

Ainda segundo a Secult, durante a reunião do CEC, realizada no último dia 5, a decisão foi de dar continuidade aos estudos e permanecer com o tombamento provisório.

Os próximos passos serão dar continuidade aos estudos de embasamento teórico acerca do bem imóvel para definição do tombamento definitivo, ou não.

Empresários dizem que há riscos e valor foi justo

A expectativa do empresariado em relação ao preço dos galpões do Instituto Brasileiro de Café (IBC) era de disputa no leilão do governo federal para vender a área, com o arremate chegando a até R$ 50 milhões, apesar do lance inicial ser de R$ 10,79 milhões.

Não foi o que aconteceu, já que a disputa envolveu apenas dois grupos e o lance vencedor foi de pouco mais de R$ 16 milhões, mas empresários do setor imobiliário avaliam que, devido aos riscos relativos ao tombamento do imóvel, o preço pago acabou sendo justo.

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri foi um dos que disseram que o processo de tombamento da área é um fator de risco.

"Foi um valor justo, mas arriscado. Tem um tombamento, mesmo que provisório. Mas é possível buscar um entendimento entre as partes, para que o local seja utilizado da melhor maneira", diz Kfuri.

O vice-presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES), Alexandre Schubert, disse que o valor pago é bom, e que o Plano Diretor Urbano (PDU) para a região permite boas possibilidades de investimentos no local.

ENTENDA

Leilão

- O leilão dos galpões do IBC, em Jardim da Penha, ocorreu na última quarta-feira, 18, e o espaço foi arrematado por Wilson Missagia Calmon, líder de um grupo de investidores.
- O valor pago por Missagia foi de R$ 16 milhões.

Apenas parte do terreno

- No entanto, é preciso deixar claro que o leilão não contemplou a venda de todo o terreno, sendo apenas parte dele.
- A outra parte continuará sendo de posse da União, que tem projetos para o Instituto Federal do Espírito Santo (Ifes) no local.

Possíveis investimentos

- Vencedor do leilão, Missagia afirmou ser muito cedo para cravar o que a área arrematada vai receber no lugar.
- Mesmo assim, o local deve ter preferência por algo voltado ao público, algo comercial, como lojas.
- Foi ventilada até a ideia de que possa ser algo conectado com o Ifes, mas Missagia disse não ser possível afirmar nada mais concreto por enquanto.
- Antes de pensar em algo mais certo sobre o destino da área, ele disse que é preciso esperar a decisão sobre o tombamento do local, processo já em curso.

Tombamento

- Durante a reunião do Conselho Estadual da Cultura, a decisão foi de dar continuidade aos estudos e permanecer com o tombamento provisório.
- Os próximos passos serão dar continuidade aos estudos de embasamento teórico acerca do bem imóvel para definição do tombamento definitivo, ou não.