

# Última área nobre na orla do Guaíba vai a leilão

Negócio pode chegar a R\$ 12 milhões; dinheiro será destinado ao pagamento de dívida trabalhista de estaleiro

Marcelo Flach  
de Porto Alegre

A última área disponível na orla do Rio Guaíba — o terreno do Estaleiro Só, com quase 5 mil metros quadrados — será leiloada amanhã, com preço mínimo fixado em R\$ 5 milhões. O leilão foi determinado pela Justiça do Trabalho, para o pagamento de ações trabalhistas. O leiloeiro Elói Celente, encarregado da venda, estima que o negócio pode chegar a R\$ 12 milhões, preço considerado adequado por empresários da construção, considerando-se o local e a potencialidade do terreno.

A valorização da região tende a aumentar porque em frente ao estaleiro será construído, a partir do segundo semestre deste ano, o Crystal Shopping, do grupo Multiplan. No local já funciona, desde novembro de 1998, uma loja do hipermercado Big, uma das âncoras do futuro empreendimento. Interessados já procuraram a Secretaria do Planejamento Municipal (SPM) para saber que tipo de construção o Plano Diretor permite para o terreno do Estaleiro Só.

Conforme o secretário Newton Burmeister, a utilização da área teria

de ser analisada pela prefeitura de Porto Alegre. "O primeiro pré-requisito é que a orla é pública", explica. A ausência de um regime urbanístico preocupa possíveis interessados. Para a construção de uma loja do Carrefour na Zona Norte de Porto Alegre a prefeitura fez uma série de exigências que o supermercado ainda não conseguiu atender, o que retarda o início das obras.

O terreno do Estaleiro Só tem cerca de 700 metros ao longo do Rio Guaíba, de frente para uma das mais belas paisagens da cidade, na Zona Sul da Capital, na continuação do

Parque Marinha do Brasil. Próximo ao estaleiro, também na orla do Guaíba, funcionam dois clubes com marinas particulares.

A avenida que passa na frente do estaleiro é caminho para a Zona Sul, onde estão localizadas áreas residenciais e bairros nobres de Porto Alegre. No estaleiro, além de um pier de concreto, existem diversos prédios, inclusive um grande galpão onde eram montadas embarcações. Parte da área é formada por terrenos aterrados. Quem comprar o imóvel precisará pagar 20% do valor no ato e o saldo em 24 horas.

O Estaleiro Só deixou de fabricar embarcações em 1991. A indústria de navios, inaugurada em 1850 por Manuel Silva Só, foi comprada de descendentes do fundador em 1973 pelo grupo carioca Empresa Brasileira de Indústria Naval S.A. (Ebin). O auge da atividade registrou-se entre 1975 e 1980, quando o estaleiro chegou a construir dez embarcações. Chegaram a trabalhar na indústria 2,3 mil empregados. O maior tipo de embarcação montada pela empresa foi uma série de navios oceânicos de 8,2 mil toneladas de porte bruto.