

Cariacica sofre explosão demográfica

Em menos de 25 anos, Cariacica teve duplicado o número de seus habitantes e a área que eles ocupam. A Prefeitura estima que, em 1974, cerca de 140 mil pessoas habitavam 27 quilômetros quadrados. A "mancha urbana" do município aumentou para 44 quilômetros quadrados e a população residente saltou para pouco mais de 300 mil pessoas.

O crescimento mais intenso de Cariacica ocorreu a partir dos anos 50, mas da década de 60 para a de 70, a população do município quase triplicou, devido à implantação da Companhia Ferro e Aço e da Estação Pedro Nolasco. Atualmente, existem 373 bairros e loteamentos. Na década de 80, floresceram as invasões ou mesmo os loteamentos sem a menor infra-estrutura. A Prefeitura estima que pelo menos 60% desses bairros estejam em condições irregulares.

A PMC garante que até o próximo dia 15 estará em condições de entregar o primeiro cadastro público imobiliário do município. Mais de 70% dos dados já foram tabulados. A Prefeitura afirma ter cadastrado pouco mais de 80 mil imóveis e assegura que apenas 9 mil construções têm o Habite-se, documento expedido pela municipalidade, que assegura que o imóvel tem condições de uso.

O diretor-presidente da Companhia de Desenvolvimento de Cariacica (CDC), Valter Matielo, reconhece que a construção civil no município é caótica, afirmando que a atual administração está tentando regularizar a situação dos imóveis construídos no município e já criou facilidades para quem quiser fazê-lo.

O secretário municipal de Obras, Roberto De Carli Ramos, explica que a lei 3.321, de março de 1997, flexibiliza a concessão do Habite-se e facilita a comercialização de imóveis no município. "As instituições financeiras exigem uma documentação regular para aprovar o financiamento para compra de um imóvel", assegura.

Para impedir o agravamento da situação, a PMC já suspendeu a concessão de licenças de construção e garante que, em breve, assinará um convênio com o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (Crea-ES) para garantir as vistorias necessárias para que o imóvel seja regularizado. "Nossa intenção não é derrubar casa para ter a planta, mas queremos que as obras tenham a assinatura de responsável técnico", ressalta Valter Matielo.

INFRA-ESTRUTURA – Valdecir Torezani, proprietário da Imobiliária Universal, garante que adquirir um imóvel em Cariacica nem sempre é uma solução econômica. Segundo ele, as casas na região antiga de Campo Grande já têm preços compatíveis com a Praia do Suá. Apesar de reconhecer que o valor do metro quadrado no município tem valor bem inferior ao encontrado em Vitória, Valdecir argumenta que tudo depende da localização e infra-estru-

tura oferecidas pelo loteamento.

A Imobiliária Universal se prepara para lançar um novo loteamento nos próximos dois meses. "O loteamento Dona Augusta será a Mata da Praia de Cariacica", assegura Valdecir. O empresário explica que a área, conhecida por "Olegarinho", será loteada em 482 unidades, com 300 metros quadrados em média. "O custo do metro quadrado deverá girar entre R\$ 100,00 e R\$ 500,00. São preços equivalentes aos dos melhores bairros de Vitória", ressaltou, assegurando que o novo loteamento terá infra-estrutura completa já no seu lançamento. Situação inversa à da maioria dos loteamentos do município.

O loteamento Morada de Campo Grande é um exemplo. Distante menos de mil metros da Praça de Campo Grande, na Avenida Expedito Garcia, o loteamento tem cerca de dez anos e ainda não tem calçamento. Os 602 lotes, com 400 casas construídas, abrigam pouco menos de 1.200 pessoas no local que já foi uma fazenda de seis alqueires, da qual só sobrou a casa principal. Ruas esburacadas de terra batida e casas que parecem em eterna cons-

trução substituíram a vegetação.

O atual presidente da Associação de Moradores de Morada de Campo Grande, Jovaci Geraldo Araújo, não pensa em sair do bairro, mas reclama da falta de infra-estrutura. "Eu casei e logo depois decidi sair do aluguel. A construção da casa levou três anos, mas eu já me considerava morador, porque estava aqui todos os dias".

Jovaci lembra que o lote custava cerca de US\$ 7.500, pagos em CR\$ 12 mil de entrada, mais 24 prestações de CR\$ 2 mil. Seis meses depois ele já não conseguia pagar as prestações reajustadas pela ORTN. Jovaci se viu obrigado a vender um carro e pegar empréstimos com a família para quitar a dívida, "antes que aumentasse".

Jovaci reconhece que o bairro vem recebendo melhorias, como a pavimentação da Avenida Valdivino Santos pelo Transcol II e as obras de esgoto do Prodespol, informa que Morada de Campo Grande é atendida pela linha de ônibus do bairro Santa Bárbara e por um posto policial, custeado por 11 bairros diferentes.

Apesar disso, ele acusa que a valorização das propriedades é míni-

ma, em função das deficiências do bairro. Segundo ele, muitos terrenos continuam valendo R\$ 7.500,00. O fato é negado pela Imobiliária Universal. "O metro quadrado, na época do lançamento, custava entre R\$ 40,00 e R\$ 80,00. Hoje, a média está em R\$ 120,00", garante Valdecir Torezani.

Segundo Jovaci Araújo, os moradores sempre assistiram a um jogo de empurra entre a administração municipal e a imobiliária. "Já enviamos oito ofícios diferentes à administração municipal, pedindo de esgoto a policiamento, mas nossa prioridade número um é o calçamento", informa.

Jovaci garante que a situação foi agravada após os moradores terem conseguido, através de mutirão, colocar a rede de esgoto. "Agora, nem a patrol pode passar mais", explica.

Valdecir Torezani explica o raciocínio da implementação de infra-estrutura no município. "Desde 1977, uma lei exige que a infra-estrutura seja completa. Nós colocamos primeiro a água e a luz, com o tempo vamos pondo o esgoto e o calçamento acaba ficando por último".



LOTEAMENTO

Com 602 lotes e 400 casas, Morada de Campo Grande já tem dez anos e até hoje suas ruas não têm calçamento

Gildo Loyola