

No Cristo Rei existem 318 imóveis abandonados

Foto de Nestor Muller

Com 318 unidades abandonadas e outras 48 invadidas, o conjunto residencial Cristo Rei, no município de Cariacica, tem sido constante motivo de revolta e arrependimento de seus 318 moradores. Entregue pela Cohab-ES em dezembro do ano passado, 90% dos mutuários estão inadimplentes com o pagamento das prestações mensais e o condomínio acumula uma dívida junto à Cesan de Cr\$ 19 milhões, referentes ao consumo de água.

Entre 20 a 25 apartamentos foram completamente depredados, deles sendo retirados portas, janelas, instalações elétricas e hidráulicas. Segundo o síndico do condomínio, Alvimar Neves Rocha, a própria Cohab-ES já reconheceu que as construções não obedeceram as especificações constantes dos projetos e faltam ser executadas obras para quadra de esportes, área de lazer e 6.530 metros quadrados de grama.

O conjunto Cristo Rei, localizado numa elevação à margem da BR-101 Sul, próximo da Ceasa, foi construído pela Cima Empreendimentos do Brasil Ltda, com sede em Pernambuco, e que tem, segundo Alvimar, se recusado em sanar as diversas irregularidades apresentadas nas construções, bem como complementar outras exigências constantes do projeto. A Cohab, por sua vez, transferiu para o condomínio a responsabilidade por tudo que está errado no local, de acordo com o síndico.

PROBLEMAS

A primeira vista, o Conjunto Cristo Rei parece completamente abandonado, embora tenha menos de um ano de uso. As paredes externas dos prédios de apartamentos estão com a pintura desbotada as esquadrias de alumínio de muitas janelas foram retiradas e, em poucas casas, substituídas por tábuas de madeira. As ruas são mal cuidadas e nos locais onde deveria haver grama existem restos de entulhos, pedaços de pau e pedras. De péssimo acabamento, os apartamentos são mal divididos e com piso de cimento bruto, além do espaço ser exíguo.

Segundo Alvimar Neves Rocha, os mutuários do conjunto estão todos descontentes com as precárias condições do bairro. Técnicos da Cohab foram ao local, fizeram vistoria nas unidades e constataram problemas na rede de esgotos, irregularidades nas escadas que interligam os pavimentos, rachaduras nas paredes, defeitos na drenagem pluvial, e infiltrações nos prédios. Tudo isso foi registrado em 30 de novembro do ano passado, mas até agora não houve qualquer providência.



O abandono provoca reclamações

O conjunto Cristo Rei tem 696 unidades, mas 318 estão fechadas e em condições de abandono. Conforme o síndico, o fato ocorreu porque uma imobiliária ofereceu a devolução do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) aos interessados, os quais sequer sabiam onde ficava o imóvel que iria comprar". Aconteceu, então, que quem adquiriu o imóvel nestas circunstâncias não o ocupou, apenas ficando com o dinheiro recebido do FGTS".

Além de inadimplentes com o pagamento das prestações, os mutuários do conjunto Cristo Rei também não estão pagando (à exceção de 164 pessoas) as taxas de condomínio, razão pela qual a dívida com a Cesan referente ao consumo de água, já se encontra em Cr\$ 19 milhões. Alvimar Neves informou que o condomínio não dispõe de condições para efetuar o pagamento e contestou a cobrança da Cesan, sob a alegação de que o valor correspondente aos 696 apartamentos, ao invés dos 318 que estão ocupados.

O condomínio do conjunto Cristo Rei, segundo Alvimar Neves, vai propor à Cohab o direito de alugar os apartamentos abandonados, visando a aumentar a sua receita financeira e, com isso, saldar o débito com a Cesan. Quanto aos imóveis invadidos, Alvimar disse que os ocupantes começaram a sair.

Os moradores do Cristo Rei querem, além da resolução dos problemas internos do conjunto, providências no sentido de melhorar a qualidade do transporte coletivo do local, o calçamento das ruas, iluminação pública entre os blocos, construção de uma farmácia, e um telefone público.