

Presidente da Cohab

denuncia compras

irregulares

ANIS 716

“Não entendo como foi adquirida uma área como a da Fazenda Carapina, na Serra, para a construção de unidades habitacionais, onde não se aproveita nem a metade do terreno”. A afirmação foi feita ontem pelo diretor-presidente da Companhia Habitacional do ES — Cohab —, Júlio César Barbosa Mota, a respeito da área de 1.014.772 metros quadrados situada no Planalto de Carapina (Serra) e invadida pela terceira vez por cerca de 1.500 famílias no último domingo.

O terreno foi comprado durante o Governo Elcio Álvares por Cz\$ 88 milhões 572 mil em valores atuais. E a metade dele, segundo Júlio Mota, é constituída por turfa, matéria orgânica “totalmente inadequada para a instalação de construções”. Ele garante que há no local 20 metros de profundidade de turfa e, para construir, seria necessário um aterro de dois metros de profundidade. O aterro, atualmente, é inviável, de acordo com o presidente da Cohab. Isso porque o projeto previa a retirada de terra do local onde hoje está construído o Parque de Exposições.

Brejo

Além disso, Júlio Mota afirma que a estrutura do terreno põe em risco eventuais construções, até mesmo porque a turfa é inflamável e a sua queima forma buracos na área. E esse problema não se restringe à Fazenda Carapina, segundo ele. Na Fazenda São João, também na Serra, e de propriedade da Cohab, apenas 30% do terreno são aproveitáveis para a construção de unidades habitacionais, embora ele tenha custado aos cofres estaduais, em valores atuais, Cz\$ 29 milhões 589 mil. Trinta por cento dos 1.010.000 metros quadrados são cobertos por brejo, conforme Júlio Mota. A Fazenda Bicangas — a mesma Cidade Continental — em Carapina —, apresenta utilidade de 60% de sua área de 1.811.700 metros quadrados apesar de ter custado ao Governo Cz\$ 29.838.150,00 em valores atuais. O terreno é impróprio,

por ser muito acidentado, segundo o diretor-presidente da Cohab. Entretanto, ele preferiu não julgar se o preço foi alto, por “não ter feito uma avaliação das áreas”, adquiridas durante a administração do então governador Elcio Álvares.

Iríni Lopes, do Movimento em Defesa da Moradia da Grande Vitória e presidente da Associação Capixaba dos Mutuários — Ascam — por sua vez, afirma que os terrenos “foram comprados por um valor altíssimo, e com recursos do FGTS — Fundo de Garantia por Tempo de Serviço —, que só poderiam ser utilizados para a construção de unidades habitacionais. A Cohab investiu muito dinheiro em terrenos inconvenientes e tem um corpo técnico que poderia ter avaliado a área. Por que comprou, se não servia para a finalidade da aquisição?”

Irregularidades

Além disso, a presidente da Ascam assegura que a Cohab não poderia ter repassado o terreno da Fazenda Carapina ao Governo do Estado, por ter sido adquirido com recursos do FGTS. Ela diz duvidar de que a Caixa Econômica Federal vá conceder aval ao repasse da área para o Estado, por este motivo, e critica o fato de a parte nobre do local ter sido utilizada para a construção do Parque de Exposições Agropecuárias e cedida à Polícia Civil.

Os ocupantes do local, por sua vez, garantem que a Distribuidora de Bebidas Vitória e outros proprietários de fazendas vizinhas estão avançando as cercas divisórias. O gado que pasta na área, segundo os posseiros, é de propriedade de um fazendeiro conhecido por Gilberto. Eles garantem ainda que a Imobiliária Camburi está vendendo lotes no local. Iríni Lopes anunciou que a Ascam está reunindo documentos que provariam irregularidades sobre a posse da área, que serão divulgadas na próxima semana em entrevista coletiva.

Companhia tem falso mutuário

A Cohab-ES comercializou nos últimos anos cerca de 8.500 unidades habitacionais na Grande Vitória e Linhares para pessoas já proprietárias de imóveis e que não pagam as prestações, segundo o diretor imobiliário do órgão, Ater Florindo. Saliendo que “isso ocorreu antes do Governo Camata”, ele explicou que “falsos mutuários” compraram imóveis apenas para sacar o FGTS. Na época, segundo Florindo, “sobravam imóveis e vários conjuntos da Cohab estavam vazios, como o Marcílio de Noronha (Viana), Pedro Feu Rosa (Serra), Maison du Soleil e Villa-ge Camburi (em Jardim Camburi, Vitória)”.

Os agentes promotores desses imóveis — a exemplo da Enca e Marajá, ambas falidas —, segundo o diretor da Cohab, depositavam valor idêntico ao saldo do FGTS em nome do comprador como forma de poupança e de incentivo à aquisição. Este, por sua vez, autorizava a empresa a sacar seu fundo de garantia, no mesmo valor que havia sido “emprestado”. Além de lesar o Governo Federal — pelo saque ilegal do FGTS — e a Cohab — que contraiu empréstimos junto ao extinto BNH para financiar os terrenos e os imóveis, além de sua compra —, os “falsos mutuários” não pagaram e abandonaram os imóveis.

A Cohab, com isso, perdeu dinheiro, não recebendo nem do agente promotor, nem da firma construtora, nem do mutuário. Desta forma, segundo Florindo, o órgão “acabou financiando imóveis para pessoas que não precisavam, além de os agentes promotores terem vendido muitas unidades com declarações de renda falsificadas”. O “falso mutuário”, com a transação, adquiriu a propriedade do imóvel — através de assinatura de contrato — que ficou abandonado, daí o início das invasões atuais, na sua opinião, porque o órgão não pode comercializar as unidades já “vendidas” ilegalmente.