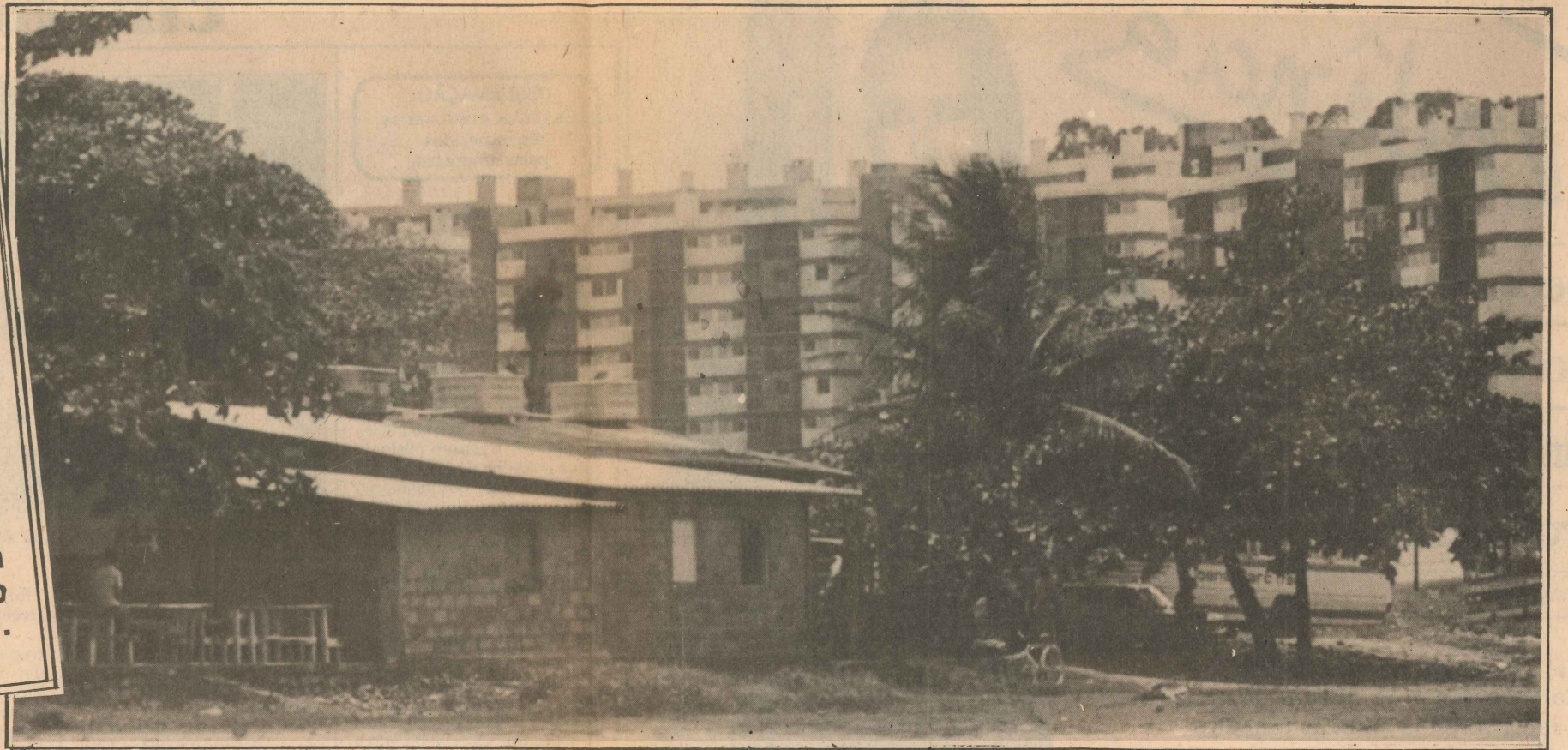


Uma família que chegou em 1944 à capital ocupou uma área, construiu um barraco e, hoje, depois de ter sido beneficiada pelo usucapião, se nega a vendê-la para qualquer empresa privada. Uma das proprietárias afirma que só deixa o local caso a Prefeitura Municipal de Vitória indenize, utilizando o espaço em prol da população.



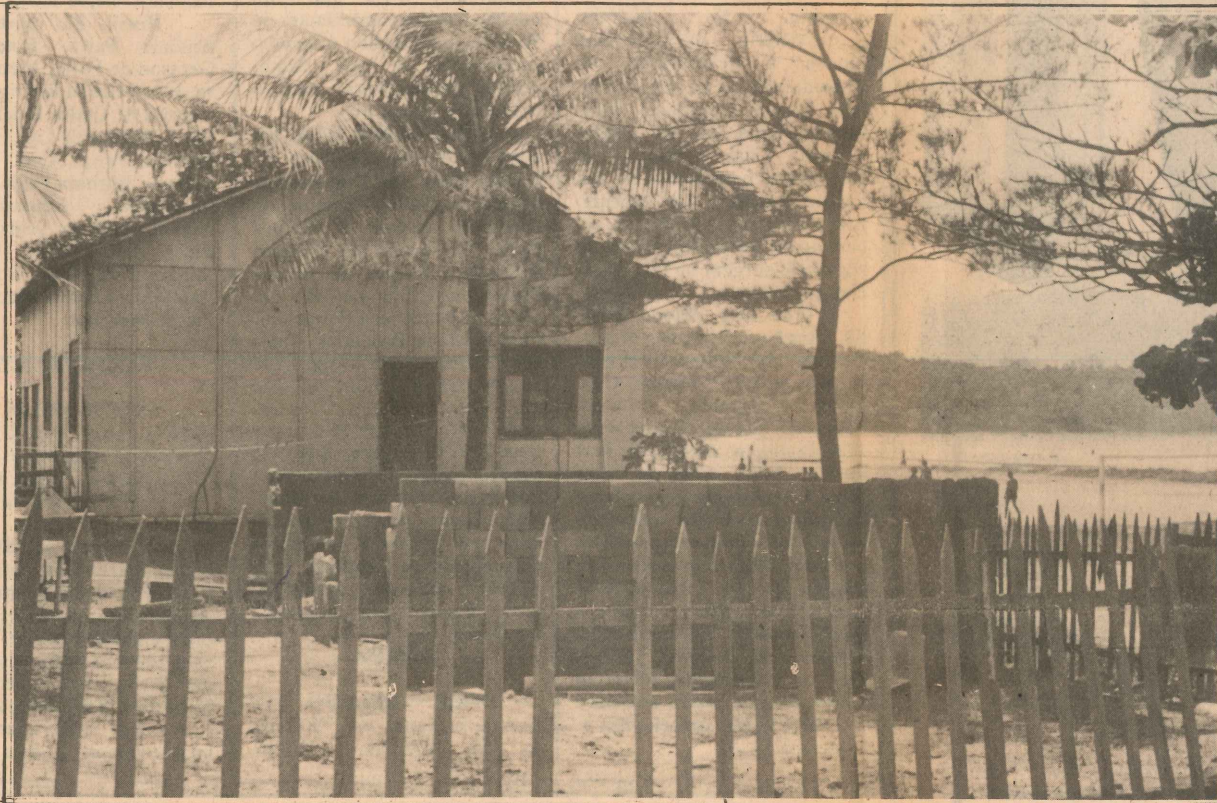
A casa de "dona" Cotinha ocupa uma área de 450 metros quadrados

## No final de Camburi está o metro quadrado mais caro de Vitória. Dentro dele, dois barracos

Alvaro Muniz

**D**entro do metro quadrado mais caro de Vitória não está situado qualquer arranha-céu, tampouco uma mansão com piscina, sauna, etc... Ali está plantado um barraco de tábuas e um buteco na frente garante o sustento de uma família. A situação, à primeira vista, pode parecer uma piada, mas é a mais pura realidade.

Acontece que "dona" Cotinha, a proprietária do terreno como é conhecida pelos amigos chegou a Vitória acompanhando os pais, em 1944. A família, não tendo onde morar, instalou-se nas areias da praia de Camburi, ali permanecendo até hoje. Durante esses mais de 40 anos, dona Cotinha viveu sua juventude, casou e criou seus filhos. Agora ela afirma



Um fiscal da prefeitura impediu a continuação da nova casa de "dona Cotinha"

### Usucapião: até hoje muito polêmico

**T**odo aquele que, não sendo proprietário rural nem urbano, possuir como sua por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área rural contínua, não excedente de 25 hectares, e a houver tornado produtiva com seu trabalho e nele tiver sua morada, adquirir-lhe-á o domínio, independentemente de justo título e oca-fé, podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para transcrição no Registro de Imóveis".

Prevalecendo-se deste artigo primeiro da Lei 6.969 de 10 de dezembro de 1981, "dona" Cotinha garantiu seus

para a solução de um de seus problemas sociais mais relevantes, trazendo paz e segurança a centenas de milhares de posseiros rurais".

O usucapião especial foi proposto pelo tenente-coronel Sebastião Rodrigues de Moura, o "Dr. Curió", hoje deputado federal do PDS. Segundo ele, o Governo Federal deveria tomar algumas das bandeiras da Igreja "progressista" para desmoralizá-la e acalmar a situação em regiões tensas. Desmoralizados os padres, na opinião de Curió, não haveria ninguém para incitar posseiros contra autori-

Acontece que "dona" Cotinha, a proprietária do terreno como é conhecida pelos amigos chegou a Vitória acompanhando os pais, em 1944. A família, não tendo onde morar, instalou-se nas areias da praia de Camburi, ali permanecendo até hoje. Durante esses mais de 40 anos, dona Cotinha viveu sua juventude, casou e criou seus filhos. Agora ela afirma que, do mesmo modo que recebeu a propriedade de seus pais, quer deixá-la para os filhos, "que estão começando a viver".

— Quando nos mudamos definitivamente para a praia de Camburi eu estava com 10 anos (hoje tem 58). Minha mãe, na época, vendia salgadinhos nos finais de semana na praia. Nesse tempo, não existiam ônibus, as pessoas chegavam ali a pé. Então, depois que meus pais morreram, eu assumi os negócios e estou aqui até hoje.

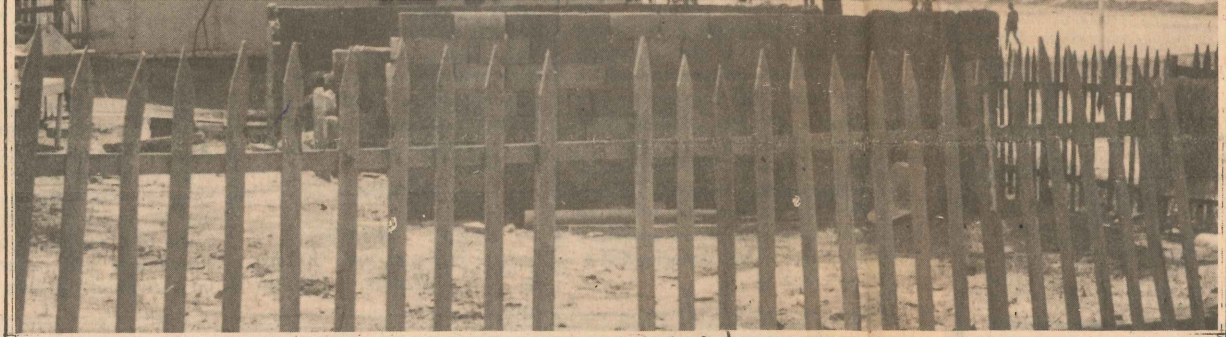
Segundo "dona" Cotinha, o lugar onde atualmente é sua residência era antes apenas uma barraca coberta com palhas. "O primeiro barraco estava muito acabado. Então, nós demolimos tudo e construímos um barraco melhor".

Hoje, além do buteco e da residência, a proprietária está partindo para uma terceira construção: a nova casa. Mas este outro imóvel de "dona" Cotinha não pôde ser concluído, porque, segundo ela o mesmo fiscal da prefeitura que deu ordens para construir a casa mandou paralisar os trabalhos. Mesmo assim, a moradora possui uma área de 450 metros quadrados de frente para o mar.

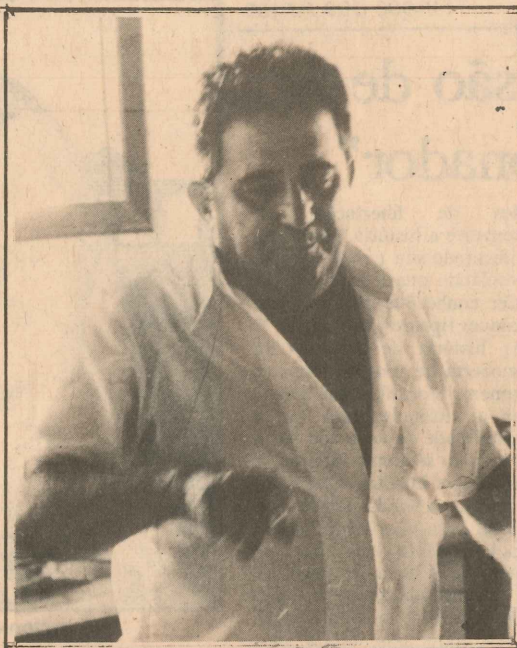
#### VENCENDO PREFEITOS

Vários prefeitos de Vitória já tentaram tirar a moradora do local, mas todos foram frustrados. "No final, eles sempre reconhecem que eu vivo, com sacrifício, procurando uma fórmula honesta de criar meus quatro filhos. Assim, me deixam continuar no terreno. Os que fizeram mais força para que eu sáisse foram o Setembrino, o Solon Borges e um outro que não me lembro".

Ela conta também que o prefeito Solon Borges tentou construir uns barracos de madeira na área para explorar o



Um fiscal da prefeitura impediu a continuação da nova casa de "dona Cotinha"



Para Ferrinho os prefeitos são os principais culpados da situação em que se encontra o final da praia de Camburi



Berredo: "Esta é mais uma herança maldita"

aluguel. Mas "dona" Cotinha pediu auxílio à Marinha e esta, no mesmo dia, mandou que fossem derrubados os barracos levantados pelo prefeito. "Me lembro que eram duas horas da tarde quando conversei com o pessoal da Marinha. Ao voltar para casa só havia tábuas no chão. Também era um absurdo eu sair de um barraco de pau, onde não pagava nada, para entrar num outro pior, pagando aluguel. Foi tudo arrumação do prefeito".

Depois de provar na justiça que ocupa a área desde 1944, a proprietária garante que adquiriu o direito sobre os 450 metros quadrados (usucapião). Assim sendo, se a Prefeitura Municipal de Vitória precisasse daquele espaço para ampliação da urbanização da praia de Camburi, teria que tirar de seus cofres aproximadamente, Cr\$ 7,5 milhões. Os cálculos foram feitos pelo proprietário da imobiliária Skema, José Luiz Kfourir.

Dona Cotinha deixa claro que só deixará o local nessas condições, ou seja, se as futuras obras forem de interesse público. "Nunca venderia isso aqui, por exemplo, para a construção de um edifício ou coisa parecida.

Isso foi uma herança de meus pais, que ficaram para meus filhos, e, se Deus quiser, verei os netinhos como proprietários".

#### MAIS MORADORES

Maria José Miller Elmer é vizinha de dona Cotinha desde 1965, quando veio de Santa Leopoldina na companhia dos pais. A diferença na história das vizinhas está no fato de a moradora mais nova admitir que sua família "caiu no conto do vigário".

— Meus pais tinham terra em Santa Leopoldina, mas de uma hora para outra resolveram mudar-se para Vitória. Chegando aqui encontraram um bom negócio, já que um sujeito queria passar este terreno na praia em troca de qualquer terra. Como a gente tinha aquele pedacinho no interior, topamos.

Só que a família de Maria José não recebeu qualquer documento, já que o terreno nunca pertenceu ao homem que o "vendeu". Logo que se estabeleceram, os novos moradores construíram um pequeno buteco

de madeira, única alternativa encontrada para sustentar a família. Agora, ela afirma que não tem como deixar o local, pois não saberia para onde ir.

— Já estamos há quase 20 anos aqui na praia. Estamos mais do que acostumados com o lugar. Além do mais, tenho três filhos para criar e se fosse despejada não teria onde morar. Mas não acredito que isso aconteça. Os outros prefeitos que passaram só davam uma pequena multa e o caso estava resolvido...

O barraco de Maria José é composto de seis cômodos, além do buteco e de um depósito onde são guardadas as caixas de bebidas. "Somente um prefeito que eu nem me lembro quem foi perturbou a gente. Inclusive, mandava sempre uma carta pedindo pra gente deixar o lugar. Mas a gente não deu atenção e continuamos aqui até hoje. Também sou da mesma opinião da Cotinha: para imobiliária não vendo isso nunca!"

Assim, o metro quadrado mais caro de Vitória vai se valorizando cada vez mais. Vários prefeitos que já passaram pela

Sebastião Rodrigues de Moura, o "Dr. Curió", hoje deputado federal do PDS. Segundo ele, o Governo Federal deveria tomar algumas das bandeiras da Igreja "progressista" para desmoralizá-la e acalmar a situação em regiões tensas. Desmoralizados os padres, na opinião de Curió, não haveria ninguém para incitar posseiros contra autoridades.

Prevalecendo-se deste artigo primeiro da Lei 6.969 de 10 de dezembro de 1981, "dona" Cotinha garantiu seus direitos na área de 450 metros quadrados da praia de Camburi.

O usucapião especial, aprovado pelo Congresso em 81, foi uma tentativa do governo de "apaziguar" a ala mais radical da Igreja Católica. "A aprovação do projeto", dizia a exposição de motivos que acompanhava a matéria, "permitirá que o país caminhe

administração do município fizeram promessas e mesmo projetos para urbanizar o local, dando aos moradores de Camburi e adjacências uma grande área de lazer. Eurico Rezende chegou a construir nas proximidades uma pista de patins de mais de 400 metros quadrados. Mas como a moda acabou, a pista está abandonada, sem qualquer utilidade.

Quem se mostrou mais decepcionado com a situação foi o cozinheiro capixaba mais famoso no Estado: Ferrinho. Vizinho de "dona" Cotinha e de Maria José desde 1973, ele garante que os barracos não o atrapalham em nada, "muito embora deversem ser mais cuidados".

— Eu considero esta área de Camburi a única disponível para ser urbanizada, oferecendo alguma coisa à população da cidade. Acho que caberia à Prefeitura construir uns bares melhores e entregar aos próprios proprietários dos butecos. Seria uma forma, pelo menos, de melhorar consideravelmente o visual.

Ferrinho diz que vários prefeitos têm prometido fazer uma grande área de lazer no local, mas, como sempre, tudo não passa de promessa. "Quero deixar claro que não dependo dessa reivindicação que estou fazendo, isto porque tenho minha clientela certa. Além do mais, para mim tanto faz ter movimento ou não, pois não vendo bebida e sim comida. Quero apenas que

os moradores tenham onde se divertir".

Ele sugere ao prefeito atual que construa bares onde foi feita a pista de patins e promova rodas de samba ou qualquer outro tipo de som. "Até o momento não consegui entender o porquê da não-pavimentação do final de Camburi. Isto aqui tem uma área incrível para a construção de quadras para os mais variados esportes. E tem um visual que pode ainda ser aproveitado".

— Não sou contra as barracas de meus velhos vizinhos, mas sim o modo como elas foram construídas. Realmente você nem ninguém pode conceber que uma família venha a tomar uma cerveja ou comer camarão à noite naquele lugar.

O prefeito de Vitória, Berredo de Menezes, garantiu que, assim que precisar da área atualmente ocupada pelas barracas no final da praia de Camburi, irá tirar "quem não tem direito" e indenizar quem tem. "Aquilo é simplesmente uma prova da omissão das autoridades passadas, que nunca tomaram conhecimento de nada relacionado ao bem público".

Segundo o prefeito, aquelas barracas sempre foram criticadas pela Capitania dos Portos que, durante todos esses anos, protestou junto aos ex-prefeitos de Vitória. "Mas ninguém tomou qualquer providência, deixando para nós essa herança maldita".