

*Linhares - ES  
(Pontal do Litoral)*

A109527



**ESPETÁCULO**

Um dos destinos mais procurados do Norte, o balneário registrou um boom em sua estrutura hoteleira a partir de 1990. Já os trios elétricos agitam multidões durante o verão. Mas o balneário conserva o charme de quando era uma simples vila de pescadores, com seu povo hospitaleiro e natureza abundante



**DISCIPLINA**

O processo de desenvolvimento de Pontal ganhou um ritmo surpreendente nos últimos três anos. Isso obrigou as autoridades municipais a investirem no aperfeiçoamento da infra-estrutura do balneário (no alto), para receber melhor o turista. Já o mercado imobiliário registra a supervalorização dos poucos imóveis existentes (acima)

# Turistas descobrem Pontal

Fundado há 14 anos, o balneário localizado no litoral de Linhares surgiu com a doação de terrenos por um prefeito, pois ninguém queria morar tão longe da cidade

**C**apixabas e mineiros estão adotando um novo roteiro para suas férias. Trata-se do balneário de Pontal do Ipiranga, localizado a cerca de 50 quilômetros da cidade de Linhares. Fundado há 14 anos por intermédio de um programa municipal de doação de lotes, o antigo vilarejo de pescadores já conta com mais de duas mil casas, sendo que só cerca de 200 imóveis são ocupados pela população permanente.

Pontal do Ipiranga é o primeiro balneário planejado do Estado. Isso, apesar do município ainda não contar com um Plano Diretor Urbano (PDU), documento que está na fase final de elaboração. Mas a população local cumpre fielmente às regras que ela mesma estipulou.

Uma delas está relacionada com a instalação de pontos comerciais, restrita a apenas três, das seis avenidas existentes. Nas outras oito ruas laterais, que completam o traçado geográfico do balneário, só é permitido o funcionamento de peixarias. Isso porque se trata-se uma atividade típica da região. Também é proibido construir prédios com mais de dois pavimentos.

Até os últimos anos da década de 80, nem estradas de acesso existiam para a praia de Pontal do Ipiranga. A região era totalmente tomada por áreas de pastagens e de restinga. Viviam naquela parte do litoral apenas os poucos empregados das fazendas locais e pescadores.

### Doação

A realidade de Pontal do Ipiranga começou a mudar em 1989 quando o então prefeito Luiz Durão iniciou um processo de distribuição gratuita de lotes. O terreno, de 2.460.430 metros quadrados, foi doado pela família Ceolin, uma das mais tradicionais da região.

Durão conta que aquela parte do litoral era tão desprestigiada que muitas pessoas não queriam lotes nem de graça. No total foram distribuídos 2.360 terrenos, com tamanhos padrões de 360 e 720 metros quadrados. A única exigência estabelecida era de que, no prazo de um ano, fosse construído no local uma obra de alvenaria, com no mínimo 50 metros quadrados.

A construção de Pontal do Ipiranga representou uma verdadeira batalha ambientalista, já que grande parte da vegetação que estava sendo suprimida ficava localizada em áreas de preservação. Porém, nem mesmo a intervenção dos órgãos ambientalistas foi suficiente para parar os tratores.

Em compensação, o traçado do balneário reservou cinco faixas verdes que se estendem de um lado ao outro de Pontal do Ipiranga. Além disso, no entorno da área urbana, foi mantida a vegetação original. Graças a essa preocupação ambientalista, pássaros e pequenos animais como macacos da espécie sauí ainda fazem parte do cenário do balneário.

O processo de desenvolvimento de Pontal ganhou um ritmo surpreendente nos últimos três anos. Isso tem obrigado as autoridades municipais a investirem continuamente no aperfeiçoamento da infra-estrutura do balneário. A preocupação visa, principalmente, oferecer uma boa recepção aos turistas.

No pique do verão, durante a semana de carnaval, eles somam mais de 30 mil pessoas. Fora da alta temporada o movimento no balneário desaparece como num passe de mágica. A maioria das casas permanece com portas e janelas fechadas e poucas pessoas são vistas nas ruas.

## AREIAS MONAZÍTICAS FAZEM SUCESSO

**TURISMO** - O principal ponto turístico do Pontal é o "Riozinho", localizado a cerca de dois quilômetros da praia principal. O manancial foi formado pelas águas da enchente que ocorreu em 1979 no Rio Doce.

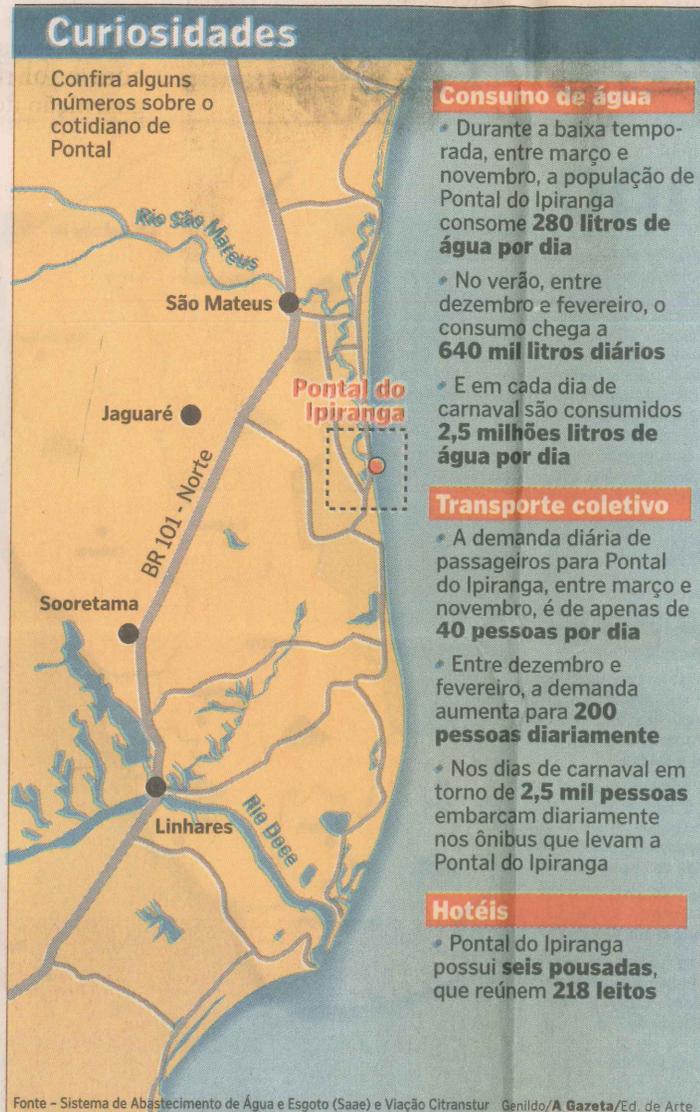
**AREIA DA CURA** - A praia de Pontal do Ipiranga também é procurada por pessoas interessadas nos poderes medicinais da areia monazítica, que sobre as praias do balneário.

**ASFALTAMENTO** - Quem vive em sua propriedade no balneário de Pontal do Ipiranga sonha com o asfaltamento da principal estrada de acesso. Quando

chove, o trânsito fica precário; e quando não chove, a poeira é o incômodo.

**SEM PROJETO** - De acordo com a subsecretária de Turismo do Governo do Estado, Márcia Abraão, não existe nenhum projeto de asfaltamento da estrada, mas apenas um estudo encomendado pelo Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste (Prodetur II).

**DESENVOLVIMENTO** - O governador Paulo Hartung declarou recentemente que aguarda a liberação de recursos para Pontal do Ipiranga e Itaúnas (no município de Conceição da Barra) para efetuar obras para o desenvolvimento econômico.



## Preço do imóvel sobe mais de 100%

O mercado imobiliário de Pontal do Ipiranga ganhou um surpreendente impulso nos últimos dois anos. Em alguns casos a valorização foi de mais de 100%. A fase das casas baratas, quando o imóvel era vendido por até R\$ 3 mil, acabou completamente.

Quem avisa é Altamar Sales da Silva, um garçom desempregado que ganha a vida intermediando a venda de imóveis no balneário, onde reside desde 1994.

Segundo ele, um lote em área bem localizada, que há dois anos não custava mais do que R\$ 5 mil, atualmente é disputado por compradores dispostos a pagarem entre a

"bagatela" de R\$ 8 e 10 mil. O preço de uma casa pequena, de cerca de 50 metros quadrados, afirmou, já chega a custar R\$ 20 mil.

Se o número de pessoas interessadas em investir no balneário aumentou, a oferta de venda caiu drasticamente. Ele relata que há dois anos chegava a ter 20 imóveis disponíveis para negociar. Atualmente, destacou, é raro conseguir reunir mais de quatro.

Ele declarou ainda que o perfil dos novos proprietários também está mudando. São pessoas de melhores condições financeiras e de nível educacional elevado.



Fotos de Zenilton Custódio

### DIVERGÊNCIAS

Ozias Grigoleto (E) chegou a morar numa barraca de lona; Manoel Henrique (D) trocou Guriri, em São Mateus, por Pontal do Ipiranga, sem arrependimento; ao contrário de Carlos Antônio Ferregueti (C)

## Local de muitas esperanças e decepções

Quando foi iniciada a distribuição de lotes em Pontal do Ipiranga, famílias de várias regiões do Estado viram a chance de recomeçar ou de melhorar o padrão de vida. Hoje, algumas revelam-se convencidas de que tomaram a decisão certa. Outras, entretanto, não escondem a desilusão.

Ozias Grigoleto, de 52 anos, foi um dos primeiros a chegar em Pontal. Em 1989, ele administrava um pequeno comércio na sede do município de Vila Valério. Mas os negócios iam de mal a pior. Quando soube da distribuição de lotes ele decidiu verificar do que se tratava.

Dias depois estava morando com a família - mulher e três filhas - em uma barraca de lona que armou na área de 360 metros quadrados que ganhou. Ele relata que viveu nestas condições cerca de sete meses. Hoje é dono de um dos pontos comer-

ciais - um bar e sorveteria - mais movimentados do balneário.

A família de Manoel Henrique Gomes, de 39 anos, trocou Guriri, em São Mateus, por Pontal do Ipiranga. Isso também aconteceu em 1989. "Nós viemos pescar e subimos da doação dos lotes, mudando nossas vidas", conta. Atualmente eles administram a maior pousada e o maior supermercado do balneário linharenses.

Já Carlos Antônio Ferregueti, de 51 anos, está arrependido. Há quatro anos ele vendeu tudo que tinha na cidade de Linhares, acreditando em um futuro melhor em Pontal do Ipiranga. Proprietário de um bar, ele afirma que não está mais conseguindo tocar o negócio porque o movimento se restringe à temporada de verão e à realização do Forró Pontal, em julho. Ele quer vender o ponto comercial.