



Casas luxuosas já podem ser encontradas na região

Cyro Denaday/AT

GRANDE SÃO PEDRO

Aos poucos, a região que um dia foi chamada de "lugar de toda pobreza" está mudando de cara. A previsão é que, no futuro, famílias de classe média vão se deslocar para o local

Cintia Alves

O que não se imaginava há algumas décadas, quando famílias inteiras ocuparam a região da Grande São Pedro, em meio ao mangue e ao lixo, está começando a acontecer agora: a classe média de Vitória está descobrindo o local, que passou por várias melhorias e hoje não pode mais ser chamado de "lugar de toda pobreza".

As palafitas foram primeiro substituídas por casebres de madeira, depois por casas de alvenaria e hoje já podem ser encontradas no bairro casas confortáveis de dois pisos, com telefone e carro na garagem.

O processo é semelhante ao que

aconteceu com um dos bairros mais valorizados da cidade, a Praia do Canto, que já foi uma simples colônia de pescadores, com casas humildes.

Os milagres da urbanização mudaram o bairro e a expectativa é que a evolução de São Pedro, que começou com o aterro do mangue, além da construção da usina de lixo, não pare por aí, tendência que vem sendo confirmada por pesquisas do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN).

A história da cidade é farta em precedentes desse tipo: bairros que começaram pobres e passaram por períodos de elitização. A elite de Vitória, quando da fundação da cidade, morava inicialmente na Cidade Alta, mas depois foi indo gradativamente para a região do Parque Moscoso. Dali, se transferiu para a zona norte da cidade, onde permanece até hoje.

Primeiras famílias moravam em palafitas

As primeiras famílias que ocuparam a região onde hoje fica São Pedro não tinham nenhuma infra-estrutura, morando em palafitas. Hoje a região está urbanizada e tem aproximadamente 30 mil moradores.

"A ocupação do mangue começou com a implantação dos projetos siderúrgicos, que motivou um movimento migratório do interior e de outros estados para Vitória. Quando não arranjam trabalho, essas pessoas passaram a aumentar os índices de pobreza de Vitória", conta o secretário municipal de Ação Social, Alberto Fontana.

Os bairros que fazem parte da região são São

Pedro I, II, III e IV, Ilha das Caieiras, Santo André, Redenção, Conquista e Resistência, que foram surgindo por etapas ao longo da rodovia Serafim Derenzi, numa extensão de mais de cinco quilômetros.

O primeiro a aparecer foi São Pedro I, onde as famílias tiveram que brigar com a polícia e com pessoas que se diziam donas da área ocupada. "Teve muita repressão por aqui", conta a professora Graça Andreatta, que chegou ao bairro em 1977.

O lixo da cidade, que era despejado no mangue, servia como alimentação e trabalho para as famílias, que catavam latas e papéis, entre outros produtos.

A imagem de crianças disputando com os urubus a comida, de casas construídas no lixo, chocavam as pessoas na década de 80, quando o local ficou conhecido como "lugar de toda a pobreza".

DESEMPREGO

A Usina de Lixo de São Pedro absorveu uma parte da mão-de-obra do bairro. "Mas muita gen-

te que catava lixo não foi empregada e acabou sem ter o que fazer", afirma o presidente da Associação de Moradores de Nova Palestina, Ionel Sócrates Medeiros.

A urbanização, que foi sendo feita aos poucos, ainda não acabou. Em Nova Palestina, onde o papa João Paulo II rezou uma missa em 91, durante sua passagem pelo Brasil, a escola ainda está sendo construída e faltam creches e postos de Saúde.

O secretário municipal de Ação Social, Alberto Fontana, disse que este ano serão investidos recursos da ordem de US\$ 8 milhões (CR\$ 2,8 bilhões) na região. Os beneficiados nessa fase serão os moradores dos bairros Nova Palestina e Resistência, Grande Vitória, Estrelinha e Inhanguetá.

"Os outros bairros, como São Pedro I, já têm um nível de infra-estrutura razoável. Vamos investir nos que estão mais carentes", afirma o secretário.

Os recursos são provenientes dos ministérios da Integração Regional e do Bem-Estar Social e de financiamento da Caixa Econômica Federal, sendo 10% do montante da Prefeitura de Vitória.

Cyro Denaday/AT



Aos poucos as casas de alvenaria tomam o lugar dos barracos de madeira

TENDÊNCIA

"O bairro São Pedro foi urbanizado de uma forma que agrada à classe média. As ruas foram redesenhadas, não existem becos", explica o arquiteto André Abe, assessor de planejamento do IJSN. Segundo ele, pesquisas feitas pelo Instituto confirmam que essa tendência é forte.

Para Abe, num futuro não muito distante a classe média poderá tomar o bairro, expulsando assim os mais humildes. "Eles provavelmente ocuparão os morros ou os locais mais distantes, como Viana e Cariacica", prevê o arquiteto.

Ele ressalta que as razões para isso vão desde a falta de espaço para o crescimento da cidade em outras regiões até as poucas condições dos moradores que ocuparam o mangue de sustentar as melhorias que foram feitas.

"Chega um ponto em que o bairro se transforma em classe média, mas os moradores continuam com o mesmo padrão de salário", explica Abe.

O relatório do atual Plano Diretor Urbano, de 1985, caracteriza Vitória como "área densamente povoada". De acordo com o relatório, 66% da área total da cidade, de 81 quilômetros quadrados, já estão ocupados. O restante é constituído de áreas alagadiças e morros, não apropriadas para urbanização.

O secretário municipal de Ação Social, Alberto Fontana, diz que a Prefeitura de Vitória terá que trabalhar para que esse processo não ocorra em São Pedro.

"É possível que isso possa acontecer, já que temos vários exemplos disso em Vitória mesmo. Mas estamos conversando com a população, mostrando que rua calçada e iluminação é um direito, não um privilégio", afirmou.

Cobrança de imposto afasta os moradores

A evasão dos moradores, que inicialmente ocuparam o mangue, região atualmente urbanizada, também é constatada pelo presidente presidente da Associação de Moradores de São Pedro I, Manuel Moreira dos Santos. "Os nossos cálculos são de que 70% dos moradores do bairro não sejam mais quem realmente chegou aqui na época do mangue, em 1977", conta.

Para o presidente da Associação de Moradores de São Pedro I, as tarifas de água e luz, além dos impostos, afugentam as pessoas do local, por não terem condições de arcar com essas despesas. "Essas pessoas acabam indo para São Pedro IV, onde podem fazer ligações elétricas clandestinas e não há infra-estrutura como aqui", observa.

Manuel conta que o processo de surgimento das invasões, que começaram com algumas famílias e já contam com mais de 30 mil moradores, de acordo com o Censo de 1991, é o resultado disso. "As pessoas vão vendendo e comprando mais adiante", explica.

Condições favoráveis à elitização

- Lotes baratos, que não ultrapassem CR\$ 1 milhão
- A maioria dos bairros tem escolas de primeiro grau da prefeitura e creches
- Disposição dos moradores em vender o espaço — oferta de lotes
- Pouco espaço em outras regiões de Vitória para crescimento urbano

Fonte: Técnicos do IJSN e moradores

Condições desfavoráveis à elitização

- A marginalidade nos bairros ainda é alta
- Os bairros têm infra-estrutura básica, mas falta investimento em áreas de lazer
- O comércio é constituído de pequenos estabelecimentos, não há grandes supermercados
- A usina de lixo causa mau cheiro em algumas regiões
- Não há escolas de 2º grau na região

Fonte: Técnicos do IJSN e moradores

GANHA STATUS

Antonio Moreira — 28/09/93



As imobiliárias lembram a evolução de bairros como Jardim da Penha para apontar as tendências de São Pedro

Classe média se desloca para bairro

O setor imobiliário também observa a tendência da Grande São Pedro virar, num futuro bem próximo, um bairro de classe média, a partir de sua urbanização. Essa tendência, de acordo com os corretores imobiliários, segue os exemplos de bairros como Jardim da Penha e República.

Para o proprietário da Célio Coelho Imóveis, localizada no centro, Hélio Coelho, a tendência é de uma valorização dos imóveis na região de São Pedro. "A urbanização melhorou muito a área", justifica.

Apesar de destacar que esse processo pode demorar um pouco para acontecer, ele cita vários exemplos de bairros que passaram por um processo de evolução, como Jardim da Penha e Bairro República.

"Jardim da Penha só tinha apartamentos de conjunto. Com o tempo, foi crescendo e urbanizando. Na praia, onde só tinha mato, construíram o calçadão. Na década de 80, ainda havia muitas ruas que não eram calçadas", conta Coelho, afirmando que hoje o bairro tem alu-

guéis caros que variam de CR\$ 80 a CR\$ 100 mil.

Luís Eduardo Loureiro de Magalhães, sócio da Betha Imóveis, na Praia do Canto, acredita que a classe média de Vitória vai chegar num ponto que não vai ter mais espaço no centro da cidade para ela, tendo que ir para a periferia.

INTERESSE

Ele observa que algumas pessoas já estão se interessando pelo bairro. De acordo com Luís Eduardo, o que atrai na Grande São Pedro é o preço baixo dos lotes, possibilitando às pessoas construir uma casa do jeito que sonham, ao invés de comprar um apartamento padrão já pronto.

De acordo com o presidente da Associação de Moradores de Nova Palestina, Ionoel Sócrates Medeiros, os lotes no bairro são vendidos com preços variando entre CR\$ 400 mil e CR\$ 1 milhão. Ele acredita que as pessoas vendam os lotes que conseguiram sem pagar nada por necessi-

dade.

"Na época da invasão, as pessoas sobreviviam do mangue, cataavam lixo. Hoje, muitas estão desempregadas", diz ele, avaliando que apenas 40% das pessoas que invadiram o mangue ainda permanecem no bairro.

A analista de sistemas Geovana Meira de Paula, 32 anos, acha que São Pedro pode ser uma opção, mas só no futuro. "Ainda há muita marginalidade lá", acha.

Por outro lado, Geovana reconhece que naquela região teria mais condições de morar numa casa espaçosa, e não no pequeno apartamento de dois quartos onde vive, em Jardim da Penha, chamado por ela de "apartamento".

O comerciante Rubens Figueiredo, 45, morador da Praia do Canto, destaca que o bairro São Pedro ainda carece de infra-estrutura, como escolas particulares e supermercados de grande porte. "Mas não duvido que ele possa ser elitizado", diz.

Valorização estimula a venda de imóveis

A possibilidade de ganhar uma quantia suficiente para comprar um imóvel em outro local motiva muitas pessoas a venderem a casa onde moram na Grande São Pedro. É o caso da dona de casa Rosângela dos Santos, 35, que está tentando vender a sua casa, em Nova Palestina, por CR\$ 3 milhões.

A casa, de dois andares, tem quatro cômodos e dois banheiros e é uma das mais confortáveis do bairro. A história de Rosângela é a mesma de muitos ocupantes do mangue: há mais de 10 anos, ela saiu de Goiabeiras, onde morava, porque não tinha condições de pagar aluguel, e foi para a região com o filho e o marido.

"Naquela época tudo era muito sofrido, morávamos na lama e para ter água limpa era preciso carregar latas até uma mina, todos os dias", conta, acrescentando que é o marido que quer vender a casa, pois pensa em comprar um sítio. "Por mim, não vendia. Tenho medo de não ter mais o meu chão, que consegui com tanto sacrifício", afirma.

Outra que quer vender a sua casa, localizada em São Pedro II, é a dona de casa Célia Maria da Silva, 34, mãe de três filhos. Ela está pedindo CR\$ 2,5 milhões pela casa, de três quartos. "Sei que não vou comprar uma casa como a que tenho em outro lugar, mas quero sair daqui", diz ela.

Como motivos para sair, ela afirma que pretende morar mais perto da mãe. Célia conta que muita gente tem se interessado pela casa. Quando chegou ao mangue, Célia morava em uma casa de madeira, que aos poucos foi melhorando, mas mesmo assim, ela prefere ir embora.

Cyrus Denaday/AT



Célia colocou a sua casa à venda por CR\$ 2,5 milhões.

Mangue foi o último a ser aterrado

A Grande São Pedro foi a última região de mangue aterrada para habitação em Vitória. O que ainda resta de manguezais pela cidade, 900 hectares, não pode mais ser destruído e está sendo preservado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (Semmam).

Quando os fundadores de Vitória chegaram à cidade a paisagem era muito diferente do que é agora. Muitas das regiões onde hoje se erguem edifícios eram mar, e a maior parte da área era formada de morros e áreas alagadiças, os mangues.

"O processo de ocupação do mangue começou em 1808, quando

foi feito o primeiro aterro, na região do Parque Moscoso", conta a bióloga Ivani Zecchinelli, diretora do Departamento de Recursos Humanos da Semmam.

Ela cita os exemplos de regiões como Maria Ortiz, Bento Ferreira e Vila Rubim, onde foram feitos aterros. "A própria prefeitura e a Ufes foram construídas em cima do que antes era mangue", diz ela.

Agora, a Prefeitura de Vitória está negociando com cerca de 200 famílias que invadiram a região de mangue que ainda resta perto de São Pedro, a Reserva do Lameirão, para que morem no bairro e não na área

de preservação.

"As comunidades estão entendendo a necessidade de preservação", acredita Ivani. Ela relata que os mangues, considerados os "berçários do mar", são locais de acasalamento de peixes e crescimento de filhotes. "A fauna e a flora são muito variadas", diz.

Uma das primeiras pessoas a invadir o mangue, a professora Graça Andreatta, que continua morando em São Pedro I, confirma que o lugar era belíssimo antes da invasão. "Tinha muita vegetação, e garças", diz, justificando a invasão como "uma questão de luta pela sobrevivência".

SHOPPING RIO BRANCO RESULTADO DO SORTEIO DO FIAT UNO

DATA DO SORTEIO: 06/01/94 às 18:00 horas

CONTEMPLADO: Marcus Vinícius Marcondes

CUPOM N° 4709

Compra efetuada na Loja CENTRO ÓTICA DA PRAIA NOTA FISCAL N° 0001, emitida em 22/12/93.