

PMV preocupada com 'expulsão branca' em São Pedro

Cláudia Feliz

Preocupada com o processo de especulação imobiliária registrado na região da Grande São Pedro, em função das melhorias urbanas que ali vêm sendo implantadas, a Prefeitura de Vitória lançará, no mês que vem, uma campanha que visa conscientizar os moradores no sentido de resistirem às propostas de negócios, não vendendo seus lotes. Várias casas já ostentam na fachada placas de "vende-se", principalmente nos bairros Nova Palestina e Resistência, fenômeno identificado como "expulsão branca", que se intensificou após a realização das obras de infra-estrutura, a partir, principalmente, de meados do ano passado. A Prefeitura teme pelo futuro das famílias carentes, tendo em vista o fato de a Capital não dispor de áreas para expansão imobiliária. Muitas, na visão da Secretaria de Ação Social, podem acabar invadindo morros ou migrando para os demais municípios da Grande Vitória, desencadeando novos processos de ocupação irregular.



A Prefeitura de Vitória vai lançar, no próximo mês, uma campanha que visa conscientizar os moradores, no sentido de resistirem às propostas de negócios, não vendendo os seus lotes

“Vende-se ou troca-se por carro”. A placa, instalada em frente à casa de José Carlos da Silva, 48 anos, no bairro Resistência, chama a atenção de quem passa pelo local. Por trás da decisão de comercialização da casa de alvenaria, de padrão bem simples, está um sonho do proprietário, que se instalou no bairro, quando de sua invasão há cerca de 10 anos. José Carlos quer se desfazer da moradia para mon-

gente de carro, até”, diz ele.

Status

Ter uma casa de alvenaria, numa região onde a Pesquisa do Consumidor da Grande Vitória, feita pelo Instituto Jones dos Santos Neves em 1992 (até agora não publicada, por falta de verba) constatou dispor de um grande número de moradias feitas com taipá não revestido, madeira aparelhada e material aproveitado, é mesmo

do fez com que a família deixasse um apartamento de quarto e sala, em Jardim Camburi, por falta de condições financeiras para pagar as contas, principalmente do condomínio. Gleicinaide admite que, em princípio, rejeitou a idéia de mudar para a região de São Pedro, por preconceito. “Tem aparecido muita gente interessada mas sem dinheiro. Estamos querendo R\$ 5 mil. Mas eu fico em dúvida... O

Urbanização provoca valorização

Desde o ano passado, com um investimento da ordem de US\$ 10 milhões aplicados na região da Grande São Pedro, na qual estão inseridos os bairros Inhanguetá, Palestina I e II, Santo André e Resistência - dando continuidade a um processo de urbanização,

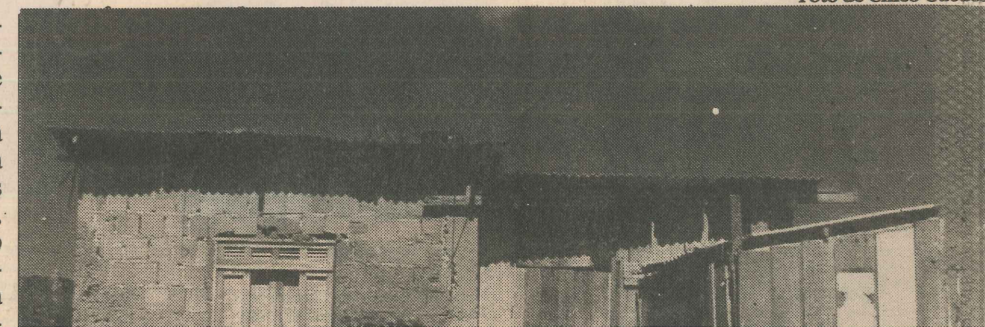


Foto de Chico Guedes

pelo local. Por trás da decisão de comercialização da casa de alvenaria, de padrão bem simples, está um sonho do proprietário, que se instalou no bairro, quando de sua invasão há cerca de 10 anos. José Carlos quer se desfazer da moradia para montar um negócio próprio. Ele ainda não sabe o que vai ser - talvez um armarinho - mas faz planos pensando na estabilização da nova moeda, o real, e nas promessas de valorização das microempresas, feitas pelos candidatos ao Governo. Venderá a casa e alugará outra, "num lugarzinho mais simples", possivelmente no município da Serra.

Bem próximo de Resistência, em Nova Palestina, outro sonho quer se transformar em realidade a partir da venda de um terreno de pouco mais de 200 metros quadrados, de propriedade do marceneiro que virou dono de um boteco, Vicente Alceno Santana. Aos 64 anos, "seu" Vicente quer conquistar o direito a uma casa de alvenaria. No terreno, ele e seus oito filhos - com os quais, em companhia da mulher, chegou a São Pedro quando tudo ainda era mangue, há 9 anos - deu início à construção da tão sonhada casa. Mas não há dinheiro para a conclusão da obra e a solução encontrada pela família é vender o que existe, por R\$ 8 mil, comprar outro terreno mais barato, na mesma região, e construir uma casinha. "Na época do mangue não apareceu um comprador sequer. Agora, todo dia tem gente interessada. Nos domingos vem

Vitória, feita pelo Instituto Jones dos Santos Neves em 1992 (até agora não publicada, por falta de verba) constatou dispor de um grande número de moradias feitas com taipá não revestido, madeira aparelhada e material aproveitado, é mesmo um sonho, sinônimo de status. Afinal, na região 7, onde estão concentrados os bairros de São Pedro, Ilha das Caieiras, Santo André, São José, Santos Reis, Comdusa, Redenção, Nova Palestina e Resistência, a mesma pesquisa mostrou um baixo poder aquisitivo. A renda média encontrada nos domicílios pesquisados chega a 2.18 salários mínimos (pelo menos 2.516 famílias na região estão na faixa compreendida entre zero e 1 salário mínimo).

Construir uma casa "de lajota" torna-se, então, um desafio. Há 10 anos em Palestina, a auxiliar de serviços gerais Alzira de Jesus Amorim se impôs um ritmo de vida rígido para hoje poder ostentar a obra, ainda inacaba, de uma casa com três quartos, duas salas, dois banheiros, varanda e área de serviço. "A gente comprou o material durante anos" diz ela, que garante não sair do bairro, "por dinheiro nenhum".

Vender ou não vender

Tem gente com placa de "vende-se" na fachada da casa, vivendo a dúvida de estar ou não fazendo um bom negócio, temendo pelo arrependimento futuro, com a valorização do lugar. É o caso da dona-de-casa Gleicinaide Maria da Silva, que mora em Palestina há seis meses. O desemprego do mari-

Gleicinaide admite que, em princípio, rejeitou a idéia de mudar para a região de São Pedro, por preconceito. "Tem aparecido muita gente interessada mas sem dinheiro. Estamos querendo R\$ 5 mil. Mas eu fico em dúvida... O bairro está crescendo, melhorou muito. Acho que talvez com o dinheiro da venda da casa a gente pode não conseguir comprar outra", diz ela.

O entregador de jornais Adegilson Barbosa também admite que tinha preconceito em relação ao fato de morar na região. Há um ano, diante das dificuldades para pagar o aluguel de uma casa no bairro Andorinhas, acabou se instalando em Resistência. Agora, fala com orgulho das ruas pavimentadas, do ônibus que circula pelo bairro, do progresso que chegou "rapidamente". Bem ao lado de sua casa, um homem adquiriu um terreno e constrói uma sólida residência. "Isso aqui mudou muito, para melhor", comenta Adegilson.

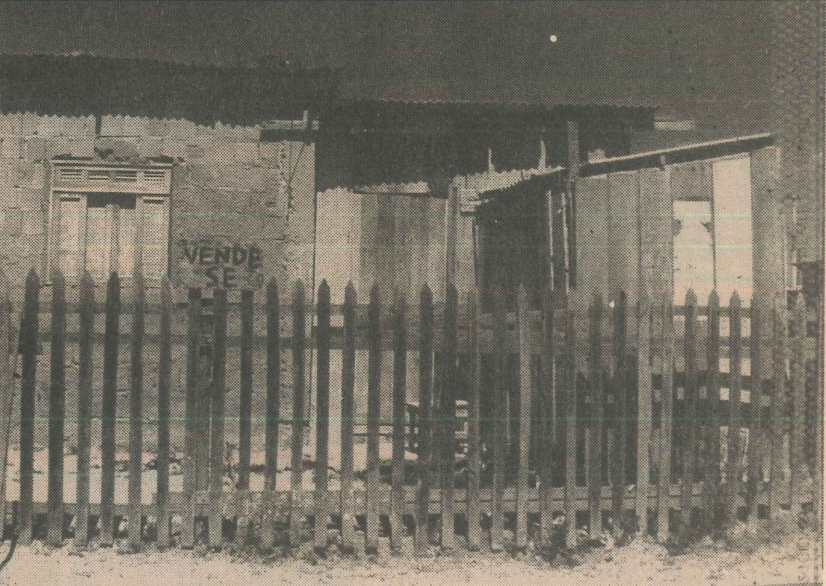
Mas, no movimento de compra e venda de lotes e casas, há os que atuam no comércio apenas como forma de fazer dinheiro. É o caso do desempregado Roberto Lemos da Silva, que há três meses comprou uma casa de madeira em Palestina e já está anunciando sua venda por R\$ 2.500,00. "No início eu pedi R\$ 3 mil, mas baixei para atender o povo com menos dinheiro", explica. Roberto Lemos admite que deve ganhar com a transação comercial R\$ 300,00. "Quanto mais o bairro melhora, mais as casas valorizam", comenta.

mento da ordem de US\$ 10 milhões aplicados na região da Grande São Pedro, na qual estão inseridos os bairros Inhanguetá, Palestina I e II, Santo André e Resistência - dando continuidade a um processo de urbanização iniciado pela administração passada - registram-se mudanças significativas no padrão das residências do local. Depois da terraplenagem, que pôs fim à grande maioria das palafitas e pinguelas (restam 25 remoções e 32 assentamentos a serem feitos), das redes de água, esgoto e iluminação pública, do calçamento, das reformas de escolas e unidades sanitárias, os bairros foram valorizados. E é essa valorização a responsável pela especulação imobiliária temida pela Prefeitura de Vitória. O secretário de Ação Social da PMV, Alberto Fontana, até tem um nome para definir um fenômeno já identificado na região: "expulsão branca".

Do final da década de 70, quando o manguezal começou a ser invadido, dando origem àquele que ficou conhecido como "Lugar de toda pobreza" - alvo de um livro e de filme do jornalista Amilton de Almeida - até os anos 80, a população residente no local precisou resistir muito para garantir a ocupação. Não é por acaso que o último pedaço de chão invadido acabou se tornando um bairro com o sugestivo nome de Resistência. Agora que o "progresso" parece, finalmente, ter chegado, a Prefeitura quer ver instalado ali um processo de resistência ao contrário. "Não venda seu lote" é o nome da campanha que o órgão municipal vai lançar na Grande São Pedro no mês que vem.

Legalização

O secretário Alberto Fontana explica que uma pesquisa realizada no fi-



Hoje na região da Grande São Pedro muitos moradores estão vendendo os seus imóveis

nal do ano passado, envolvendo 120 famílias em Nova Palestina, mostrou que 30% residem no local há, no máximo, dois anos. O índice reflete a razão da preocupação. As obras de urbanização foram iniciadas em 1991 e tudo leva a crer que é justamente a urbanização a causadora do movimento de compra e venda de imóveis na região. O secretário explica que a legalização fundiária, já autorizada pelo Governo federal (hoje, os moradores são posseiros e, com a legalização, receberão títulos de propriedade), fará com que o preço da terra se eleve, dando maiores garantias aos compradores. E estimulará ainda mais as transações comerciais de imóveis.

As técnicas da Secretaria Vera Nascif e Tereza Cristina Romero, junto com Alberto Fontana, explicam que a Grande São Pedro reúne mais de 40 mil pessoas, mantendo o perfil de região mais pobre do município. Diariamente, equipes da Prefeitura atuam em bairros da região, desenvolvendo também um trabalho de conscientização em relação ao fato de os atuais posseiros não cederem à tentação de vender suas moradias.

Há casos em que as famílias vendem o que têm para voltar para o inte-

rior do Estado, de onde vieram (o contingente populacional é formado por migrantes, também dos Estados de Minas Gerais e Bahia). Algumas, porém, movidas por dificuldades financeiras, tornam-se motivo de preocupação da PMV, que teme pela migração desse contingente para as encostas (morros de Vitória, que são áreas de preservação ambiental) ou para outros municípios da Grande Vitória, formando novos bolsões de pobreza.

"A urbanização da região não teve motivações apenas do ponto de vista físico. Foi planejada, levando-se em consideração a necessidade de preservação ambiental, a qualidade de vida das pessoas. E nós temos a opção política de não transformar a cidade num local só destinado às classes médias e ricas, mas também para os pobres. Não queremos Vitória como uma Mônaco, cercada de cidades pobres em torno dela. Daí trabalhamos para que as famílias que já estão na Grande São Pedro possam ali permanecer, agora em melhores condições", explica Alberto Fontana. A Prefeitura vai desenvolver a campanha "Não venda seu lote" utilizando cartilhas, cartazes e fazendo palestras para as comunidades.

Construção de até 3 andares

A região da Grande São Pedro está localizada na zona residencial 2 do Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, onde é autorizada a construção de até três residências por lote. Como o índice de ocupação é pequeno (1.2), não viabiliza a construção de prédios - dependendo do tamanho da área, no máximo pode-se edificar até três pavimentos. Além de comércio e serviços locais, a legislação autoriza a instalação de indústrias de pequeno porte, não poluentes, com área de até 100 metros quadrados.

Indenizações feitas recentemente pela Prefeitura de Vitória, para realização de obras públicas, mostram que o preço do metro quadrado varia de R\$ 4,50 a R\$ 8,00, em bairros como Inhanguetá, Resistência e Palestina, dependendo da localização do lote. Segundo o presidente do Conselho Regional de Corretores de

Imóveis (Creci), Daniel Alves, em décadas passadas, imaginou-se que Vitória pudesse crescer, abrigando a população de renda mais elevada, justamente no contorno da ilha. Ele mesmo chegou a ser proprietário de algumas áreas em Inhanguetá e Estrelinha (já comercializadas), e cita um loteamento, denominado Floresta da Ilha, aprovado na administração do prefeito Carlito Von Schilgen, justamente onde existe hoje o bairro Resistência. "Chegaram a iniciar a infra-estrutura, mas aconteceram as invasões", explica.

Daniel Alves admite que "a cobiça daqueles que têm melhor situação acaba afastando os mais humildes", e cita o processo de elitização do bairro da Praia do Canto como exemplo. "Somente dois ou três moradores mais humildes permaneceram lá", comenta.