

PAUL

AD 8214

O fato econômico que fez com que o bairro de Paul se desenvolvesse — o porto de Vitória (mais conhecido como Pela Macaco, devido ao medo que as pessoas tinham de passar de trem sobre os silos do cais) está fazendo com que se inicie um processo de êxodo populacional tanto no centro do bairro quanto nas periferias. É a poluição que toma conta do local e desvaloriza os imóveis.

Até que ponto isso pode chegar?, perguntam, temerosos, alguns moradores. Muitos já preconizam que dentro de alguns anos Paul poderá vir a ser um bairro fantasma se não forem tomadas precauções por parte das autoridades, com medidas enérgicas contra a poluição ambiente.



Poluição versus valorização imobiliária

Texto de Alex Fernandes

Há mais de 40 anos Paul era apenas um aglomerado de casas na parte sul da baía de Vitória, e como o próprio nome diz, a maior parte constituída por mangués. De lá para cá o Governo do Estado instalou o cais de Paul (Pela Macaco) destinado ao embarque e desembarque, além de silagem de minério de ferro procedente de Itabira, Minas Gerais. Rapidamente o pequeno povoado passou a se desenvolver em função do novo fato econômico que ali se instalara, aparecendo também bairros na periferia.

Inicialmente o porto tinha a capacidade de armazenar 47 mil toneladas de minério de ferro em silos de 100 metros de comprimento. O minério era descarregado através de vagões diretamente nos silos e a pequena poluição que surgia não prejudicava a expansão imobiliária.

Quarenta anos mais tarde, Paul é um bairro bastante populoso, possuindo um comércio que atende a toda a população e aos bairros periféricos. Um típico bairro de subúrbio, onde os comerciantes são os próprios moradores.

Mas, por ironia ou em nome do progresso desenfreado e consequente das exportações de minério, o mesmo fato econômico que antes possibilitou o desenvolvimento e a expansão imobiliária em Paul (a Vale do Rio Doce construiu diversas habitações para seus empregados na parte mais alta do bairro) começa a provocar o êxodo de muita gente que mora nas redondezas do cais.

Hoje em dia, além da Vale do Rio Doce, a Usiminas atua no porto e a poluição aumentou assustadoramente — o bastante para provocar o protesto de toda a comunidade que habita aquela região. Tanto os moradores quanto os comerciantes protestam contra a Usiminas e seu pó de carvão (ou pó de minério) descarregado no pela Macaco pelos trens da Vale.

Os moradores são obrigados a pintar suas residências duas vezes por ano. Muitos já trocaram a pintura por azulejos, afetando consequentemente, a estética da casa para facilitar a limpeza.

Em função da poluição surgiu um novo emprego nos estabelecimentos comerciais: o limpador de pó, que fica circulando com um espanador ou passando pano nos móveis o dia inteiro.

Maurício Madeira é dono de uma padaria e de alguns imóveis ali no bairro. Ele reconhece que é bastante difícil montar qualquer tipo de negócio no local, "especialmente para quem trabalha com comestíveis.

Você já imaginou expor as mercadorias ao público com essa poeira toda?"

Nos açougues a carne também fica guardada na geladeira e só é exposta na hora em que o freguês a solicita.

IMÓVEIS

Alan Medina, dono da Imobiliária Consultan, acha que a valorização imobiliária se dá quando são oferecidos determinados serviços, como água, luz, telefone, e comércio próximo, possibilitando assim a procura por parte da população. "Em Paul existe uma enormidade de serviços, mas a poluição faz com que o local desvalorize bastante e ninguém se arrisca a comprar um imóvel nessas condições.

Quem passou há três anos por Paul, não vai notar a mínima diferença em seu aspecto físico — além da sujeira. Nenhuma casa ou edifício foi construído nesse período, sendo que a última construção, um sobrado que serve de farmácia e residência, somente agora está sendo terminada.

Muitas reformas vêm sendo feitas, o que não impede o envelhecimento do bairro. As casas são antigas, muitas delas com arquitetura de meados desse século, as ruas sempre sujas de pó de minério ou de carvão. Tudo isso contrasta com o desenvolvimento comercial local e com os benefícios que a população pode desfrutar. Paul pode ser considerado um bairro privilegiado em termos de proximidade com o centro de Vitória (um minuto de lancha) ou com Vila Velha, para onde existem várias linhas de ônibus circulando a todo instante.

Mas a poluição vem causando danos à saúde de muita gente e, apesar dos protestos nada existe de concreto sobre o que vai acontecer futuramente. Muita gente — os que possuem mais recursos — tem se mudado de Paul, mesmo quando não conseguem vender seus imóveis. Existem até algumas casas abandonadas, com placas de "vende-se" ou "aluga-se" na fachada há meses, sem que apareça alguém interessado.

Alan Medina acha que se não forem tomadas as devidas precauções por parte das autoridades, forçando a Vale e a Usiminas a adotarem medidas anti-poluentes. Paul corre o risco de vir a se tornar um bairro fantasma, conforme ocorreu há alguns anos na Bahia, onde um bairro desapareceu devido a um problema semelhante.

VENDA

Apesar de não poder ser considerado um fato singular, ocorre algo muito curioso no bairro. Todos os moradores querem se desfazer de seus imóveis mas ninguém quer comprá-los. "Até que aparecem pessoas

interessadas de vez em quando, mas aí surge o problema da especulação e o valor da venda estipulado pelo proprietários é bem mais alto do que o valor real do imóvel, muito aquém das possibilidades do lugar.

Maurício Madeira, por exemplo, não está muito interessado em vender seus imóveis, apesar de aceitar "boas ofertas". Ele acha que "vender barato não compensa, já que um imóvel é sempre um imóvel", sem se preocupar muito com a desvalorização.

Ele quer vender um apartamento de quatro quartos por Cr\$ 1 milhão e 200, o que pode ser considerado um absurdo se levar-se em consideração que a desvalorização imobiliária de Paul comparada a outros bairros atinge a faixa dos 60 a 100 por cento, quando não ultrapassa esse limite.

Essa é a forma de agir de todos os outros moradores, que não levam em conta que a desvalorização é sempre crescente e que a cada dia se torna mais difícil encontrar um comprador que pague uma quantia idêntica à que seria paga em outros locais.

Os moradores em parte são levados a essa decisão pela necessidade, já que não querem sair perdendo ao desfazer-se de seu imóvel e muito menos pagar prestações altíssimas para adquirir outra residência.

"Se aparece um comprador, o preço é o mesmo de uma casa em outro bairro, e se não for assim, nada feito" diz Madeira. Aliás, nada feito por ambas as partes, já que nem os proprietários nem os compradores querem fechar negócio nesses termos. Somado a isso, ainda existe outro problema: as imobiliárias não estão interessadas em negociar qualquer tipo de imóvel no local, dificultando mais ainda a concretização das transações.

Um bom negócio, no entanto, foi feito pelo comerciante local, Aristides Sipolatti, que comprou uma casa, de arquitetura bastante antiga, mais parecendo um palacete (possui 18 cômodos), há dois anos, por Cr\$ 600 mil. "Foi um presente que caiu dos céus. O antigo proprietário morava no Rio de Janeiro e recebeu a casa de herança. Como não estivesse muito interessado nela, resolveu vendê-la o mais rápido possível, sem avaliar o seu verdadeiro preço".

Sipolatti já recusou uma oferta de Cr\$ 2 milhões e 800 há alguns meses e parece não estar muito interessado em vendê-la. "Eu só a vendo por uma oferta superior a Cr\$ 5 milhões, apesar de toda a poluição. Na verdade, Paul é um bairro privilegiado e eu tenho esperança de que esse problema venha a ser resolvido dentro dos próximos anos, com a implantação do porto da Praia Mole".

Ao que parece, o mesmo esperam os demais moradores que ainda insistem em pedir preços absurdos pelos seus imóveis, valorizando-os quase que à força.

Poluição versus valorização imobiliária

Texto de Alex Fernandes

Há mais de 40 anos Paul era apenas um aglomerado de casas na parte sul da baía de Vitória, e como o próprio nome diz, a maior parte constituída por mangues. De lá para cá o Governo do Estado instalou o cais de Paul (Pela Macaco) destinado ao embarque e desembarque, além de silagem de minério de ferro procedente de Itabira, Minas Gerais. Rapidamente o pequeno povoado passou a se desenvolver em função do novo fato econômico que ali se instalara, aparecendo também bairros na periferia.

Inicialmente o porto tinha a capacidade de armazenar 47 mil toneladas de minério de ferro em silos de 100 metros de comprimento. O minério era descarregado através de vagões diretamente nos silos e a pequena poluição que surgia não prejudicava a expansão imobiliária.

Quarenta anos mais tarde, Paul é um bairro bastante populoso, possuindo um comércio que atende a toda a população e aos bairros periféricos. Um típico bairro de subúrbio, onde os comerciantes são os próprios moradores.

Mas, por ironia ou em nome do progresso desenfreado e consequente das exportações de minério, o mesmo fato econômico que antes possibilitou o desenvolvimento e a expansão imobiliária em Paul (a Vale do Rio Doce construiu diversas habitações para seus empregados na parte mais alta do bairro) começa a provocar o êxodo de muita gente que mora nas redondezas do cais.

Hoje em dia, além da Vale do Rio Doce, a Usiminas atua no porto e a poluição aumentou assustadoramente — o bastante para provocar o protesto de toda a comunidade que habita aquela região. Tanto os moradores quanto os comerciantes protestam contra a Usiminas e seu pó de carvão (ou pó de minério) descarregado na Vale Macaco pelos trens da Vale.

Os moradores são obrigados a pintar suas residências duas vezes por ano. Muitos já trocaram a pintura por azulejos, afetando consequentemente, a estética da casa para facilitar a limpeza.

Em função da poluição surgiu um novo emprego nos estabelecimentos comerciais: o limpador de pó, que fica circulando com um espanador ou passando pano nos móveis o dia inteiro.

Maurício Madeira é dono de uma padaria e de alguns imóveis ali no bairro. Ele reconhece que é bastante difícil montar qualquer tipo de negócio no local, "especialmente para quem trabalha com comestíveis.

Você já imaginou expor as mercadorias ao público com essa poeira toda?"

Nos açougues a carne também fica guardada na geladeira e só é exposta na hora em que o freguês a solicita.

IMOVEIS

Alan Medina, dono da Imobiliária Consultan, acha que a valorização imobiliária se dá quando são oferecidos determinados serviços, como água, luz, telefone, e comércio próximo, possibilitando assim a procura por parte da população. "Em Paul existe uma enormidade de serviços, mas a poluição faz com que o local desvalorize bastante e ninguém se arrisca a comprar um imóvel nessas condições.

Quem passou há três anos por Paul, não vai notar a mínima diferença em seu aspecto físico — além da sujeira. Nenhuma casa ou edifício foi construído nesse período, sendo que a última construção, um sobrado que serve de farmácia e residência, somente agora está sendo terminada.

Muitas reformas vêm sendo feitas, o que não impede o envelhecimento do bairro. As casas são antigas, muitas delas com arquitetura de meados desse século, as ruas sempre sujas de pó de minério ou de carvão. Tudo isso contrasta com o desenvolvimento comercial local e com os benefícios que a população pode desfrutar. Paul pode ser considerado um bairro privilegiado em termos de proximidade com o centro de Vitória (um minuto de lancha) ou com Vila Velha, para onde existem várias linhas de ônibus circulando a todo instante.

Mas a poluição vem causando danos à saúde de muita gente e, apesar dos protestos nada existe de concreto sobre o que vai acontecer futuramente. Muita gente — os que possuem mais recursos — tem se mudado de Paul, mesmo quando não conseguem vender seus imóveis. Existem até algumas casas abandonadas, com placas de "vende-se" ou "aluga-se" na fachada há meses, sem que apareça alguém interessado.

Alan Medina acha que se não forem tomadas as devidas precauções por parte das autoridades, forçando a Vale e a Usiminas a adotarem medidas anti-poluentes. Paul corre o risco de vir a se tornar um bairro fantasma, conforme ocorreu há alguns anos na Bahia, onde um bairro desapareceu devido a um problema semelhante.

VENDA

Apesar de não poder ser considerado um fato súbito, ocorre algo muito curioso no bairro. Todos os moradores querem se desfazer de seus imóveis mas ninguém quer comprá-los. "Até que aparecem pessoas

interessadas de vez em quando, mas aí surge o problema da especulação e o valor da venda estipulado pelo proprietário é bem mais alto do que o valor real do imóvel, muito aquém das possibilidades do lugar.

Maurício Madeira, por exemplo, não está muito interessado em vender seus imóveis, apesar de aceitar "boas ofertas". Ele acha que "vender barato não compensa, já que um imóvel é sempre um imóvel", sem se preocupar muito com a desvalorização.

Ele quer vender um apartamento de quatro quartos por Cr\$ 1 milhão e 200, o que pode ser considerado um absurdo se levar-se em consideração que a desvalorização imobiliária de Paul comparada a outros bairros atinge a faixa dos 60 a 100 por cento, quando não ultrapassa esse limite.

Essa é a forma de agir de todos os outros moradores, que não levam em conta que a desvalorização é sempre crescente e que a cada dia se torna mais difícil encontrar um comprador que pague uma quantia idêntica à que seria paga em outros locais.

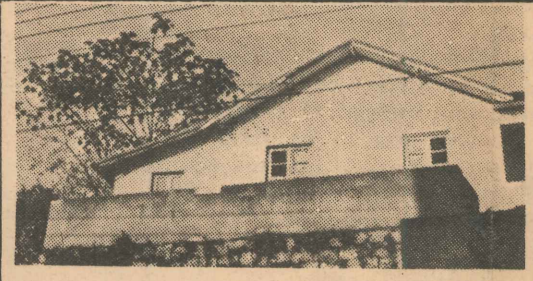
Os moradores em parte são levados a essa decisão pela necessidade, já que não querem sair perdendo ao desfazer-se de seu imóvel e muito menos pagar prestações altíssimas para adquirir outra residência.

"Se aparece um comprador, o preço é o mesmo de uma casa em outro bairro, e se não for assim, nada feito" diz Madeira. Aliás, nada feito por ambas as partes, já que nem os proprietários nem os compradores querem fechar negócio nesses termos. Somado a isso, ainda existe outro problema: as imobiliárias não estão interessadas em negociar qualquer tipo de imóvel no local, dificultando mais ainda a concretização das transações.

Um bom negócio, no entanto, foi feito pelo comerciante local, Aristides Sipolatti, que comprou uma casa, de arquitetura bastante antiga, mais parecendo um palacete (possui 18 cômodos), há dois anos, por Cr\$ 600 mil. "Foi um presente que caiu dos céus. O antigo proprietário morava no Rio de Janeiro e recebeu a casa de herança. Como não estivesse muito interessado nela, resolveu vendê-la o mais rápido possível, sem avaliar o seu verdadeiro preço".

Sipolatti já recusou uma oferta de Cr\$ 2 milhões e 800 há alguns meses e parece não estar muito interessado em vendê-la. "Eu só a vendo por uma oferta superior a Cr\$ 5 milhões, apesar de toda a poluição. Na verdade, Paul é um bairro privilegiado e eu tenho esperança de que esse problema venha a ser resolvido dentro dos próximos anos, com a implantação do porto da Praia Mole".

Ao que parece, o mesmo esperam os demais moradores que ainda insistem em pedir preços absurdos pelos seus imóveis, valorizando-os quase que à força.



Algumas casas já estão abandonadas há algum tempo. Apesar das placas de "vende-se", ninguém se arrisca a comprar qualquer imóvel em Paul

Os prédios próximos ao viaduto são os mais prejudicados