

Região de Camburi é a preferida da classe média

Cristina D'Ávila

Os bairros da orla marítima de Camburi



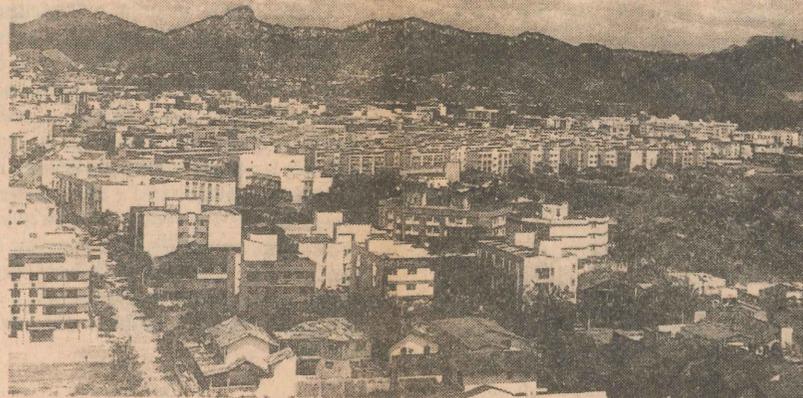
— Jardim da Penha, Mata da Praia e Jardim Camburi — cresceram nos últimos 20 anos de “cara” para o sol. A vegetação de restinga foi cedendo espaço aos edifícios e casas, quebrando a solidão de um recanto bucólico. Ao contrário do que acontece hoje, quando o balneário está totalmente poluído, a praia era livre dos malditos coliformes fecais dos esgotos sanitários e da poluição industrial. De comum, os três bairros têm a preferência da classe média.

A história do loteamento de Jardim Camburi está intimamente ligada ao surgimento do jornal A GAZETA, em 11 de setembro de 1928. A idéia do dono da imobiliária, Hostílio Ximenes de Oliveira, era criar um jornal para ser usado como instrumento de propaganda e venda de seus lotes. Para isto, ele chamou o advogado, professor e jornalista Adolpho Luís Thiers Vellozo, que aceitou o desafio de fundar o periódico, na Rua Duque de Caxias, no centro de Vitória. A sorte do jornal, hoje o maior do Estado, não atingiu o negócio dos lotes, que não prosperou naquele período.

Antes de ser um loteamento ou bairro, até 1925, Jardim Camburi era uma fazenda — Ponta do Piraem — de propriedade de Manoel Nunes do Amaral Ferreira. Nesse período, Vitória retomava o crescimento interrompido em 1914, em função da Primeira Guerra Mundial. No Governo Florentino Avidos (1924-1928), foram realizadas várias melhorias, que determinaram o desenvolvimento da região norte da cidade. Entre elas estão a pavimentação da Avenida Vitória; a abertura das vias municipais de acesso às praias de Camburi, Carapebus e Jacaraípe e a modernização da ponte da passagem.

Companhia

Em 1927, o dono das terras do atual Bairro de Jardim Camburi forma a companhia “Balneário Camburi SA”, loteando parte das terras, através



O Bairro de Jardim da Penha tem 67% de sua área ocupados por prédios

do projeto urbanístico de Paulo Vasconcelos. O fracasso na venda dos lotes e uma briga na família Nunes acabaram levando a área a leilão na década de 30. Os empresários de fora do ramo imobiliário Orlando Antenor Guimarães, Dagmar Ribeiro da Silva, Stella Neves Sudré (mulher de Raul Sudré) e José Ferrari Valls fundaram a Imobiliária Camburi, depois de adquirirem parte das terras dos herdeiros do loteamento, conta o atual dono desta imobiliária, José Maria Vivacqua Santos.

Vivacqua lembra que ele e João da Rocha Matos adquiriram a imobiliária em 1957. Nesse mesmo período, segundo sua versão, foi comprada uma faixa

de terra não loteada também. Antes disso, o Governo de Carlos Lindenberg — 1945 a 1950 — é marcado pela intensa urbanização da cidade. As rodovias existentes foram ampliadas e novas vias foram abertas, ligando os populosos bairros de Suá, Praia Comprida e Maruípe.

Na década de 50, um segundo projeto urbanístico é idealizado por Mário Petrochi, conservando o Balneário Camburi. Ele acrescenta uma parte em direção ao Bairro de Fátima e outra em direção à ponte, loteando as terras virgens adquiridas por Vivacqua. Não existia no loteamento áreas de lazer ou qualquer tipo de infra-estrutura prote-

gida por lei vigente. Nesse período, bastava ao dono do terreno apenas lotear, aprovar e registrar seu loteamento.

Ocupação lenta

A área não foi ocupada de imediato. E menos de 10 casas existiam ali na década de 50. Nos anos 60, a ocupação do litoral norte — zona da praia, principalmente de Jardim Camburi — acabou sendo estimulada com a implantação do campus universitário de Goibeiras, a compra por parte da Companhia Vale do Rio Doce de 200 alqueires de terra da Imobiliária Camburi para posterior instalação do Porto de Tubarão, e 141 lotes dispersos de área loteada.

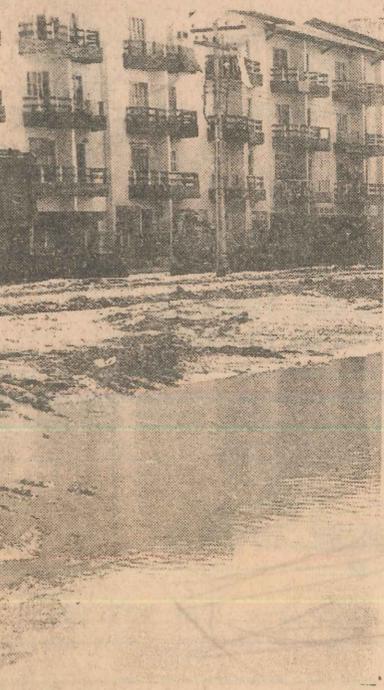
Paralelamente, a forte especulação e valorização da área central de Vitória — em razão da infra-estrutura existente e da ausência de áreas de expansão próximas — levaram à saturação do “miolo” da cidade, forçando a ocupação de outras regiões como Jardim Camburi. A vegetação de restinga e o terreno arenoso caracterizaram Jardim Camburi. Em 1967, a Imobiliária Camburi constrói um conjunto residencial com 100 casas de baixo padrão de acabamento, um marco decisivo na ocupação do loteamento de Jardim Camburi. Vivacqua conta que outras 115 casas foram erguidas pela Sena Engenharia. Essas unidades tinham um melhor padrão. Parte dessas residências foi feita próxima às primeiras construídas e o restante espalhados em direção à praia.

No final dos anos 60, o processo de ocupação do bairro é intensificado. A implantação dos conjuntos do Inocoop-ES, por volta dos anos 70, em Jardim da Penha, favoreceu isso. O lançamento do loteamento “Mata da Praia”, em 1973, também ajudou. O mesmo se repetiu com a pavimentação da Avenida Dante Michelini e as reformas efetuadas na ponte de Camburi, entre 1971 e 1975.

Quatro pavimentos

Em 1973, foi aprovado um código de obras, estabelecendo para a área de Jardim Camburi um gabarito máximo de quatro pavimentos (pilótis mais três pavimentos), característica mantida até hoje pelo bairro, exceto no conjunto Atlântica Ville e no Hotel Porto do Sol, que ultrapassam este padrão. No final dos anos 70, só existiam no bairro as casas dos conjuntos iniciais, outras mais perto da praia e muito poucas edificações multifamiliares.

Nos anos 80, Jardim da Penha viveu uma grande transformação, o que provocou uma “expulsão” de seus antigos moradores. Isto ocorreu por causa da valorização crescente dos imóveis, que acarretou na mudança do perfil social do bairro. É nesse processo que Jardim Camburi apresenta-se como alternativa à “população expulsa”, até porque seus imóveis tinham preços mais acessíveis. A saturação do mercado imobiliário de Jardim da Penha acaba direcionando as construtoras para Jardim Camburi.



A lama toma várias ruas do bairro

Jardim Camburi tem problemas

Jardim Camburi tem graves problemas de infra-estrutura. A Associação de Moradores estima que mais da metade do bairro não é pavimentada. Além disso, lá não existe unidade de saúde pública, áreas de lazer, rede de esgoto e a iluminação é precária nas ruas. Os mosquitos e a insegurança também infernizam a vida dos que moram ali, segundo o presidente da entidade, João Pedro de Aguiar.

Em 1989, a PMV estimou a população de moradores do bairro em 26.002 pessoas, com uma renda semelhante à do pessoal de Jardim da Penha, de cinco a 10 salários mínimos. Um levantamento de 1985, em quatro das ruas do bairro, mostrou à PMV que 80% das famílias ali residem em prédios e o restante (20%) em casas. O poder público já licitou uma pré-escola para o bairro. Esta prioridade foi definida para este ano. E o posto de saúde, priorizado no orçamento de 90, está em fase de conclusão.

No escuro

O diretor do Departamento de Administração de Logradouros Públicos da PMV, João Luiz Baroni, informou que, até o final do ano, os problemas com iluminação pública de Jardim Camburi e Jardim da Penha serão solucionados. João Pedro de Aguiar chegou a dizer que a escuridão de algumas ruas facilita a ação dos assaltantes e até estupros já foram registrados ali, denunciou. A Escelsa informou que Jardim Camburi possui 586 luminárias nas ruas, mas nem a empresa e nem a PMV souberam informar quanto do bairro fica no escuro hoje. Segundo a Escelsa, dentro de 60 dias serão instaladas 210 luminárias no bairro, enquanto Jardim da Penha receberá outras 73.

O comércio chegou ao bairro nos últimos quatro anos e é grande o número de bares e locadoras de fitas de vídeo, principalmente. Em Jardim Camburi não existe escola de 2º grau, nem posto dos Correios. O único banco que funciona no bairro é o Banestes. Duas invasões em dois conjuntos, o Village de Camburi e um outro apelidado de "Tijolinho", ambos do Inocoop-ES — ocorridas na década de 80 —, parecem incorporadas ao bairro, embora exista discriminação em relação a elas. O dono da Imobiliária Camburi, José Maria Vivácqua, estima que o metro quadrado mais caro no bairro gire em torno de Cr\$ 60 mil. Ele fica localizado nas esquinas do bairro de frente para o mar.

O arquiteto Kléber Frizzera, morador de Jardim Camburi, analisa o bairro como "indefinido", em função de sua ocupação de forma desigual. Para ele, o bairro é descontínuo, com grandes vazios, e carece de um centro, uma grande praça. "Jardim Camburi tem forma de um arquipélago de ilhas que não se articulam. Falta algo que dê uma identidade, uma cara ao bairro", conclui ele.