

PH

A19393

# Jardim da Penha é uma comunidade?

Dalva Ramaldes

O homem que reside em conjuntos habitacionais é um mero morador ou pode ser considerado apenas um cidadão? Um cidadão que partilha da vida comunitária e que está totalmente ou parcialmente integrado aos problemas e satisfações proporcionadas pelo local onde habita? O tipo dos conjuntos construídos sob a orientação de órgãos públicos, como no caso o Inocoop, favorece a formação comunitária ou de aglomerado humano? Essas questões são de respostas complexas, talvez das mais debatidas no atual contexto habitacional. Foram elas a motivação para a elaboração de um trabalho desenvol-

vido por uma equipe de sociólogos, geógrafo, economista e engenheiro, apresentando ao CNPU e à Fundação Jones dos Santos Neves, como exigência parcial para a obtenção de certificado de curso de Desenvolvimento Urbano e Regional.

Os membros da equipe, Angela Paoliello, Dilvo Peruzzo, Robson Luiz Pissiollo, Hilário Pasolini Júnior e Walfrido Moraes Lima, que tentaram responder às perguntas, escolheram como objeto de pesquisa, os conjuntos habitacionais construídos pelo Inocoop no bairro de Jardim da Penha, atendendo assim, pelas suas caracte-

terísticas, o universo da proposta inicial do trabalho.

Dos 1.136 apartamentos que compõem os 91 edifícios, 5,28% foram atingidos pela pesquisa, o que, entretanto, não pode gerar dúvidas sobre os resultados do trabalho, tendo em vista a homogeneidade da população pesquisada. Aspectos histórico do bairro, população, renda familiar, renda per-capita e outros, foram objetos do trabalho, assim como as consequências da especulação imobiliária cada vez mais crescente no bairro, em razão de sua proximidade a Praia de Camburi.

## As características do povo, do grupo, do cidadão

O estudo em si, não visou apresentar soluções técnicas acabadas, mas teve como preocupação central coletar alguns dados e oferecer para debate algumas questões a respeito da realidade encontrada nos conjuntos habitacionais, no caso, os de Jardim da Penha.

De início, a equipe entende por cidadão o indivíduo que tem conhecimento crítico da realidade que o cerca, que tem alternativas, o atuante, e responsável pela sua história, que pode optar, projetar seu futuro, construir-se, criar, saber-se limitado e capaz de transcender os próprios limites, de ser inacabado, sabedor que é o único, mas que não está sozinho. "Sua ação não é isolada. Por opção atua com outros, forma o grupo. Para ser grupo implica ter objetivos comuns, ter clareza dos mesmos, comunicar-se, ser aberto à ação conjunta. Grupos que atuam para a consecução de objetivos comuns influem nas decisões que os afetam, participam da política

habitacional urbana. Essas quando atuam convergentemente, formam um povo".

Ao cidadão — dizem ainda — se contrapõe o simples morador; ao grupo o agregado; à comunidade o aglomerado; ao povo a massa. "Para o morador não interessa o que ocorre à margem, de onde está para onde vai. Mantém os contatos necessários, não se relaciona, é acrítico, unidimensional, desvinculado da realidade e dos outros. Passivamente sofre o reflexo da mudança, está desenraizado do tempo e do espaço. É objeto da ação, acomoda-se. Reflexivamente responde aos estímulos. Seu espírito agregário leva-o ao agregado, que em sua multiplicidade forma aglomerados e massa, onde a marca política é não da participação ativa. O elemento do aglomerado não ama a cidade. Está nela, mas não com ela; não se envolve, isolá-se".

O estudo desenvolvido pretendeu da sua parcela de contribuição para a problemá-

tica habitacional urbana, oferecendo subsídios, à nível norteadores ao planejamento de conjuntos habitacionais, enfocando ainda os aspectos da organização humana.

A justificativa apresentada para a elaboração do trabalho foi a seguinte: "Estamos numa época em que o crescimento urbano está cada vez mais acelerado, causando inchaços nas grandes cidades para onde correm altos fluxos migratórios. Este fato vem causar sérios problemas metropolitanos, entre eles a insuficiência habitacional, que sendo geradora de outros problemas, torna-se assim, mais grave".

Partindo desse prisma, verifica-se a insuficiência da oferta habitacional e a intervenção "cada vez maior dos órgãos públicos na construção de conjuntos habitacionais". Para o grupo, era necessário questionar se os conjuntos habitacionais construídos pelos órgãos públicos estariam cumprindo sua vocação original, a forma como o mutuário se comporta e quais os problemas subsequentes.

## Desde 1952, o crescimento é uma constante

O bairro de Jardim da Penha, cuja origem do nome é desconhecida, surgiu por volta de 1968, sendo hoje considerado de significativo crescimento nos últimos cinco anos.

Mais ou menos em 1952, algumas imobiliárias tentavam vender seus lotes. Para que essa venda pudesse ser concretizada, o engenheiro Crezo Euclides fez o planejamento urbano de Camburi, que constava apenas do traçado viário. Alguns anos mais tarde, a firma C.R. Guimarães construiu 106 casas duplex — sobrados semi-germinados — vindo a falir em seguida. Somente em 19 de dezembro de 1972 o Inocoop-ES adquiriu quatro quadras com cerca de 11 mil metros quadrados cada, em função das cooperativas formadas sob a orientação do Instituto de Orientação

às Cooperativas Habitacionais no Espírito Santo.

Nessa ocasião, então por iniciativa do Sindicato dos Trabalhadores em Empresas Hidráulicas do Serviço Social da Indústria e da Telest, as cooperativas construiriam casas em Vila Velha e apartamentos em Jardim da Penha. As cooperativas expandiram-se recebendo várias denominações.

Em Camburi seriam construídos exclusivamente apartamentos em dois programas, iniciados em 1972 e concluídos em 1975. As obras de infra-estrutura urbana foram realizadas parcialmente pela Prefeitura de Vitória. Nos anos de 1973 a 1974, constando de abastecimento de água (Cesam), iluminação pública (Escelsa), drenagem, construção de galerias de coleta de esgoto e pavimentação de algumas ruas, inclusive

o trecho da avenida Dante Michelini, da ponte da Passagem até a esquina, do bar Stuke, que é uma das principais vias de acesso ao bairro.

Essas obras foram financiadas pelo BNH para a PMV, com dois anos de carência e 20 anos de prazo para pagamento, sendo inauguradas em 1975 quando a Prefeitura iniciou o serviço de limpeza pública no local.

A Prefeitura tem planos de dar continuidade às obras de urbanização, tendo como prioridade a pavimentação das ruas. Porém, segundo informações do secretário do Departamento de Obras, Olavo Machado à equipe que realizou o trabalho, o órgão não tem recursos próprios, dependendo de financiamentos, o que pode fazer com que torne imprevisível a continuidade desse plano.

# As características do povo, do grupo, do cidadão

O estudo em si, não visou apresentar soluções técnicas acabadas, mas teve como preocupação central coletar alguns dados e oferecer para debate algumas questões a respeito da realidade encontrada nos conjuntos habitacionais, no caso, os de Jardim da Penha.

De início, a equipe entende por cidadão o indivíduo que tem conhecimento crítico da realidade que o cerca, que tem alternativas, o atuante, e responsável pela sua história, que pode optar, projetar seu futuro, construir-se, criar, saber-se limitado e capaz de transcender os próprios limites, de ser inacabado, sabedor que é o único, mas que não está sozinho. "Sua ação não é isolada. Por opção atua com outros, forma o grupo. Para ser grupo implica ter objetivos comuns, ter clareza dos mesmos, comunicar-se, ser aberto à ação conjunta. Grupos que atuam para a consecução de objetivos comuns influem nas decisões que os afetam, participam da políti-

ca, formam comunidades. Essas quando atuam convergentemente, formam um povo".

Ao cidadão — dizem ainda — se contrapõe o simples morador; ao grupo o agregado; à comunidade o aglomerado; ao povo a massa. "Para o morador não interessa o que ocorre à margem, de onde está para onde vai. Mantém os contatos necessários, não se relaciona, é acrítico, unidimensional, desvinculado da realidade e dos outros. Passivamente sofre o reflexo da mudança, está desenraizado do tempo e do espaço. É objeto da ação, acomoda-se. Reflexivamente responde aos estímulos. Seu espírito agregário leva-o ao agregado, que em sua multiplicidade forma aglomerados e massa, onde a marca política é não da participação ativa. O elemento do aglomerado não ama a cidade. Está nela, mas não com ela; não se envolve, isola-se".

O estudo desenvolvido pretendeu da sua parcela de contribuição para a problemá-

tica habitacional? urbana, oferecendo subsídios, a nível norteadores ao planejamento de conjuntos habitacionais, enfocando ainda os aspectos da organização humana.

A justificativa apresentada para a elaboração do trabalho foi a seguinte: "Estamos numa época em que o crescimento urbano está cada vez mais acelerado, causando inchações nas grandes cidades para onde correm altos fluxos migratórios. Este fato vem causar sérios problemas metropolitanos, entre eles, a insuficiência habitacional, que sendo geradora de outros problemas, torna-se assim, mais grave".

Partindo desse prisma, verifica-se a insuficiência da oferta habitacional e a intervenção "cada vez maior dos órgãos públicos na construção de conjuntos habitacionais". Para o grupo, era necessário questionar se os conjuntos habitacionais construídos pelos órgãos públicos estariam cumprindo sua vocação original, a forma como o mutuário se comporta e quais os problemas subsequentes.

## Desde 1952, o crescimento é uma constante

O bairro de Jardim da Penha, cuja origem do nome é desconhecida, surgiu por volta de 1968, sendo hoje considerado de significativo crescimento nos últimos cinco anos.

Mais ou menos em 1952, algumas imobiliárias tentavam vender seus lotes. Para que essa venda pudesse ser concretizada, o engenheiro Crezo Euclides fez o planejamento urbano de Camburi, que constava apenas do traçado viário. Alguns anos mais tarde, a firma C.R. Guimarães construiu 106 casas duplex — sobrados semi-germinados — vindo a falir em seguida. Somente em 19 de dezembro de 1972 o Inocoop-ES adquiriu quatro quadras com cerca de 11 mil metros quadrados cada, em função das cooperativas formadas sob a orientação do Instituto de Orientação

às Cooperativas Habitacionais no Espírito Santo.

Nessa ocasião, então por iniciativa do Sindicato dos Trabalhadores em Empresas Hidráulicas do Serviço Social da Indústria e da Telest, as cooperativas construiriam casas em Vila Velha e apartamentos em Jardim da Penha. As cooperativas expandiram-se recebendo várias denominações.

Em Camburi seriam construídos exclusivamente apartamentos em dois programas, iniciados em 1972 e concluídos em 1975. As obras de infra-estrutura urbana foram realizadas parcialmente pela Prefeitura de Vitória. Nos anos de 1973 a 1974, constando de abastecimento de água (Cesam), iluminação pública (Escelsa), drenagem, construção de galerias de concreto armado e pavimentação de algumas ruas, inclusive

o trecho da avenida Dante Michelini, da ponte da Passagem até a esquina, do bar Stuke, que é uma das principais vias de acesso ao bairro.

Essas obras foram financiadas pelo BNH para a PMV, com dois anos de carência e 20 anos de prazo para pagamento, sendo inauguradas em 1975 quando a Prefeitura iniciou o serviço de limpeza pública no local.

A Prefeitura tem planos de dar continuidade às obras de urbanização, tendo como prioridade a pavimentação das ruas. Porém, segundo informações do secretário do Departamento de Obras, Olavo Machado à equipe que realizou o trabalho, o órgão não tem recursos próprios, dependendo de financiamentos, o que pode fazer com que torne imprevisível a continuidade desse plano.

## A maioria das famílias tem vínculo conjugal

Quanto à constituição da família, a pesquisa demonstrou que em 80% dos apartamentos existe a vinculação conjugal. Desses, 80% têm filhos. Dos casais com filhos, a média destes é de 2,8%. Existe a predominância da família nuclear, ou seja, em 80% das moradias, existe unicamente a presença dos pais e filhos. Já 3% contam com moradores solitários. Um total de 2% são ocupados por irmãos que permanecem no conjunto com a finalidade de estudar, quando os pais residem no interior.

Inicialmente o trabalho traça algumas características do mercado consumidor que é a população dos conjuntos habitacionais do bairro. A renda familiar média mensal é de aproximadamente Cr\$ 10 mil, enquanto o gasto médio mensal com manutenção é de aproximadamente Cr\$ 7 mil; portanto há uma poupança familiar média de quase Cr\$ 4 mil. Ainda em termos absolutos, tem-se uma renda média per capita de Cr\$ 860,00 destinada a poupança. Estes gastos ficam assim discriminados: alimentação, 24,15%; educação, 4,97%; transporte, 6,33%; vestuário, 5,95%; dentista, médico, farmácia, 3,58%; diversão, 3,49%; condomínio, 1,87%; luz, 1,57%; gás, 0,7%; prestação apartamento, 5,7%; aluguel, 3,8%; ficando 3,9% para outros gastos.

Quanto ao serviço de abastecimento de água, 70% considera satisfatório, entretanto, nos apartamentos de 45 metros quadrados, registrou-se 62% de insatisfeitos com relação a esse serviço. "Pôde-se observar que alguns moradores do conjunto residencial Coopervic reclamavam ser prejudicados, por estar a sua rede de água conectada à de Maruípe — bastante deficitária — enquanto os demais conjuntos são servidos por outra rede.

Os membros da equipe questionaram a questão da lealdade, com a seguinte indagação: "O que pensar

de uma população originária fora do município em mais de 95% e residente em conjuntos habitacionais a menos de seis anos?" Pesquisaram assim a existência de vínculos de lealdade e laços de aproximação dos moradores.

Quanto à associação, o conhecimento de pessoas, amigos, pontos de encontro e relacionamento dos habitantes, a pesquisa mostra a quase inexistência de grupos e associações locais. Assim, somente 42% dos entrevistados disseram saber da existência de algum tipo de associação no bairro, e apenas 3% frequentam qualquer tipo de associação no bairro, que se resente, portanto, da vida associativa". O morar, o passar, o comprar, por si, fazem a vida de um bairro. Ou o Jardim da Penha é um bairro sem vida própria?

O conhecimento de pessoas por parte dos moradores dos conjuntos apresenta-se assim: 7% não conhecem ninguém no local; 16% têm estreito relacionamento; 38% conhecem de quatro a dez moradores do prédio. Enquanto isso, 39% conhecem acima de 10. O conhecimento não existe para 2% dos entrevistados, enquanto 23% conhecem de três a 10 moradores; 33% de 12 a 25 e 40% de 40 a 80 e ainda 2% de 110 a 200 moradores.

Por conhecimento de moradores a equipe que elaborou o trabalho define por saber algum dado, conhecimento ou profissão, ou outro qualquer. "Os conjuntos pesquisados são humanamente amorfos". Declaram ainda no trabalho que a predominância da família nuclear parece não ser um dado definitivo a respeito da desvinculação familiar, mas apenas uma contingência urbana".

Os dados de conhecimento dos moradores, de amizade e proximidade, de visitas, todos eles são povo

expressivos, mas 65% das pessoas entrevistadas disseram ser satisfatório o relacionamento entre os moradores do prédio. Pergunta feita a quem respondeu "Será a não ingerência alheia no recinto de seu apartamento? Será que o homem urbano se vê desvassado multidimensionalmente e que assim, o recinto caseiro seja o refúgio onde preserva a intimidade? Se isso for procedente, então a habitação não seria só para morar, mas talvez tão importante quanto para isolar o urbanista. E os conjuntos habitacionais de Jardim da Penha dificilmente primam pela indevidação dos apartamentos e consequentemente pela privacidade da moradia".

Verificou-se ainda que uma parte bastante ampla — 85% — das famílias pesquisadas tinha como residências anteriores casas, o que leva a supor que a adaptação a moldes de conjuntos habitacionais seja um tanto quanto problemática, pois as diferenças são bastante acentuadas.

Como força de trabalho, a população do bairro está assim determinada: 38% trabalham com remuneração; 16% são mulheres que se dedicam ao lar; 2,5% são aposentados e 0,5% desempregados.

O sistema religioso torna-se bastante sério no bairro, por não existir até o momento, nenhum templo religioso. "O que se pode sentir realmente é que quando se planejou os conjuntos do bairro, não se pensou em equipamentos para o uso da população, deixando-os surgir espontaneamente".

A pesquisa revelou ainda um insignificante envolvimento popular nos problemas do bairro. "Cabe verificar a razão; se é fundamentalmente de ordem familiar, local ou conjuntural. Porque o morador não participa suficientemente na tomada de decisões daquilo que lhe diz respeito? Se não isso o envolve, pode-se indagar se o morador considera o bairro como o seu bairro ou se é um cidadão?".

## Conclusão: o homem é um morador, não um cidadão

Na conclusão do trabalho, que evidentemente abordou uma série de outros fatores secundários e outros de forma mais profunda, a equipe chegou a diversas conclusões que podem ser consideradas importantes, principalmente pelo fato de servirem de temas para debates e pesquisas que podem ter continuidade.

"O planejamento habitacional deve ser impregnado da dimensão antropológica. Onde o homem seja convocado a construir a cidade. De sorte a tornar a cidade uma obra do homem e não o homem um apêndice da cidade". Se isso ocorre — entendem os pesquisadores — o homem que reside em conjuntos habitacionais passa a

ser um morador, não podendo ser considerado um cidadão. Não se relaciona, não tem conhecimento crítico da realidade que o cerca.

O habitante dos conjuntos habitacionais de Jardim da Penha não pode ser considerado um cidadão, mas um simples morador. "Ele está nos conjuntos, mas não com os conjuntos, não tem vida comunitária, apenas de agrupamento". Ressaltam entretanto que os dados do estudo não autorizam a afirmar que esta situação seja uma decorrência direta da maneira como se constituíram os conjuntos, nem que seja algo específico dos conjuntos pesquisados. "Entretanto, os conjuntos habitacionais incrustados num loteamento cujas áreas privilegiam o

morar e transitar, em detrimento das demais funções humanas, geraram expressiva valorização das áreas vizinhas e problemas agudos para os seus habitantes".

Sem risco de temeridade — continuam na explanação da conclusão do estudo — pode-se afirmar que a emasculação social do habitante dos conjuntos pesquisados se deve, não em sua totalidade, mas em significativa proporção à própria teoria e prática dos conjuntos habitacionais. "A afirmação de que o importante é oferecer habitação a preço de custo e que os demais equipamentos vão se implantando espontaneamente, não se confirma; pelo contrário, passa a constituir sérios problemas.