

Vilas Operárias

na Campinas do Estado Novo
- uma política de habitação -

Daisy Serra Ribeiro



"A nota dominante e superiormente agradável de Campinas é o perfeito asseio das suas ruas com suas casas sempre de novo pintadas, o que faz lembrar as bem cuidadas cidades da Alemanha e, especialmente, as da Saxônia. Sobre este ponto e diversos outros cuidados urbanos, a Municipalidade de Campinas leva grande vantagem sobre a sua colega da Capital paulista, que descarta por completo do asseio das ruas constantemente invadidas por materiais de construções intermináveis, e sempre maltratadas por um detestável serviço de limpeza pública (BADARÓ, 1996, p. 34)."

Essa era a descrição da cidade em 1900, revelando uma atitude de orgulho e competitividade do campineiro que tinha passado por situações difíceis nos dez anos anteriores. Campinas, centro da economia do café no Estado de São Paulo até o final do século XIX, enfrentou dois momentos bastante difíceis, primeiro, a grande epidemia antes da virada do século e, em seguida, dura crise econômica nas primeiras décadas do século seguinte. Os reflexos das dificuldades financeiras provocadas pela queda das bolsas norte americana e européia em 1929, foram catastróficas para as exportações desse produto. Nesse período, a população urbana da cidade chegava aos 50.000 habitantes e já havia superado o esvaziamento demográfico sofrido na última década do século XIX em consequência da epidemia de febre amarela quando, então, a cidade ficara reduzida a 25% de seus habitantes. Essa superação deveu-se às competentes medidas tomadas pela

administração municipal que implantou eficazes programas de saneamento, assim como promoveu ágeis campanhas de propaganda em relação à qualidade de vida adquirida pelo município após essas providências. Somando-se às medidas de saneamento, uma série de leis e atitudes políticas passam a ser implementadas no sentido de impulsionar a transição que vinha ocorrendo nas funções do município, até então de apoio à lavoura do café, para transformá-lo em centro de ação no processo de desenvolvimento industrial, cuja tendência já despontava fortemente.

Assim, nos primeiros anos do século XX, as possibilidades que a cidade oferecia para se viver e trabalhar eram extremamente favoráveis, deixando transparecer o esforço realizado pelos campineiros no sentido de restaurar sua imagem e demonstrar sua capacidade de voltar a liderar a região.

Com a expansão do processo urbano e com o aumento da população, sobretudo de trabalhadores, surge a necessidade de se pensar em construções de tipo econômico. Então, a partir da década de 30, os bairros com casas populares foram se ampliando e rodeando o núcleo central, sendo que algumas dessas construções ainda permanecem hoje como testemunhos desse período e, conservando o desenho básico, parecem pequenos retalhos recortando ruas e avenidas como se formassem uma cidade dentro de outra cidade. O objetivo desta pesquisa foi a identificação desses vestígios que caracterizaram um padrão construtivo da moradia do trabalhador proletário nesse período.

Levantamos, em nossa pesquisa, oitenta loteamentos aprovados durante esses anos e denominados "vilas", cuja característica comum era o fato de que nelas só poderiam ser instaladas habitações populares com normas

orientadas por leis, traduzindo um padrão para casa proletária, popular ou operária, daquele período. Desses oitenta registros de vilas, foi possível mapear na cidade, em um primeiro momento, vinte núcleos, cuja investigação inicial partiu dos indícios deixados por construções que sugeriam, por sua semelhança e localização, que poderiam ter feito parte de programas de casas operárias. O critério adotado para essa seleção foi apoiado em dados estabelecidos para essas habitações no Código de Construções de 1934, nas leis de construções populares das décadas de trinta e quarenta e nas orientações do Plano Urbano de Melhoramentos. O roteiro seguido para a seleção dos núcleos foi organizado em três itens básicos:

a) implantação do núcleo e das edificações entre 1930 e 1948;

b) construções dentro dos padrões estabelecidos para casas operárias ou populares no período e dentro da zona estipulada no Código de Construções de 1934 para esse tipo de habitação;

c) reminiscência, em bairros da cidade, de edificações dentro dos padrões acima, ainda hoje.

Pouco antes do governo Vargas, quando, o então prefeito de Campinas, Orozimbo Maia proferiu um discurso na Câmara aconselhando a agilização das medidas relativas a um projeto urbanístico, foi enfático ao ressaltar a importância de preparar a cidade para os novos tempos industriais¹. E, como medida de urgência, foi iniciado um processo de contratação de um técnico para elaborar o Plano Urbanístico, tendo como prioridade levantar a planta cadastral do perímetro urbano do município, com o objetivo de cadastrar ruas e logradouros, pois, há muito, a administração municipal havia perdido o controle das ruas ou localização de espaços residenciais ou industriais.²

O avanço da industrialização e a necessidade de mudanças eram inexoráveis, e a idéia de modernização ia se instalando na mentalidade dos grupos dirigentes locais. O cotidiano da cidade aos poucos vai se modificando como resultado dos incentivos para a instalação de indústrias. Em 1920, quando a Resolução municipal nº 606 é autorizada pela Câmara, proporcionando vantagens para empresários e grupos de empresários que se estabelecessem em Campinas, foi desencadeada, de forma irreversível, a entrada de uma população operária, e quanto mais o processo industrial avançava e se desenvolvia, mais crescia esse segmento de trabalhadores.³

No decorrer das primeiras décadas do século XX, com o crescimento do parque industrial em toda a região do município, Campinas, apesar do competente saneamento, começa a experimentar novos problemas, entre eles a falta de moradias para esse contingente cada vez maior de mão de obra que vai chegando em busca de novas oportunidades que se abriam. A questão habitacional, inerente ao perfil de uma cidade industrial, gerou, na década de trinta, cortiços na área central que se proliferaram, acompanhando na mesma proporção o ritmo do crescimento das indústrias. Sem opção alternativa, esses espaços, com toda sua inadequação, vão se transformando de abrigo alternativo à definitivo. Como resultado imediato, a situação passa a ser considerada de urgência.

O fato é que não havia sido proposto qualquer programa de assistência ou infra-estrutura básica para esse operário e sua família que, na maioria das vezes, chegava à cidade sem qualquer garantia ou suporte para seu estabelecimento ou mesmo para um simples cotidiano inicial. Esse aumento demográfico vai se transformando em séria dificuldade para os antigos e novos moradores e, sobretudo, para a administração pública, que ainda não tinha encontrado meios para lidar com o problema.

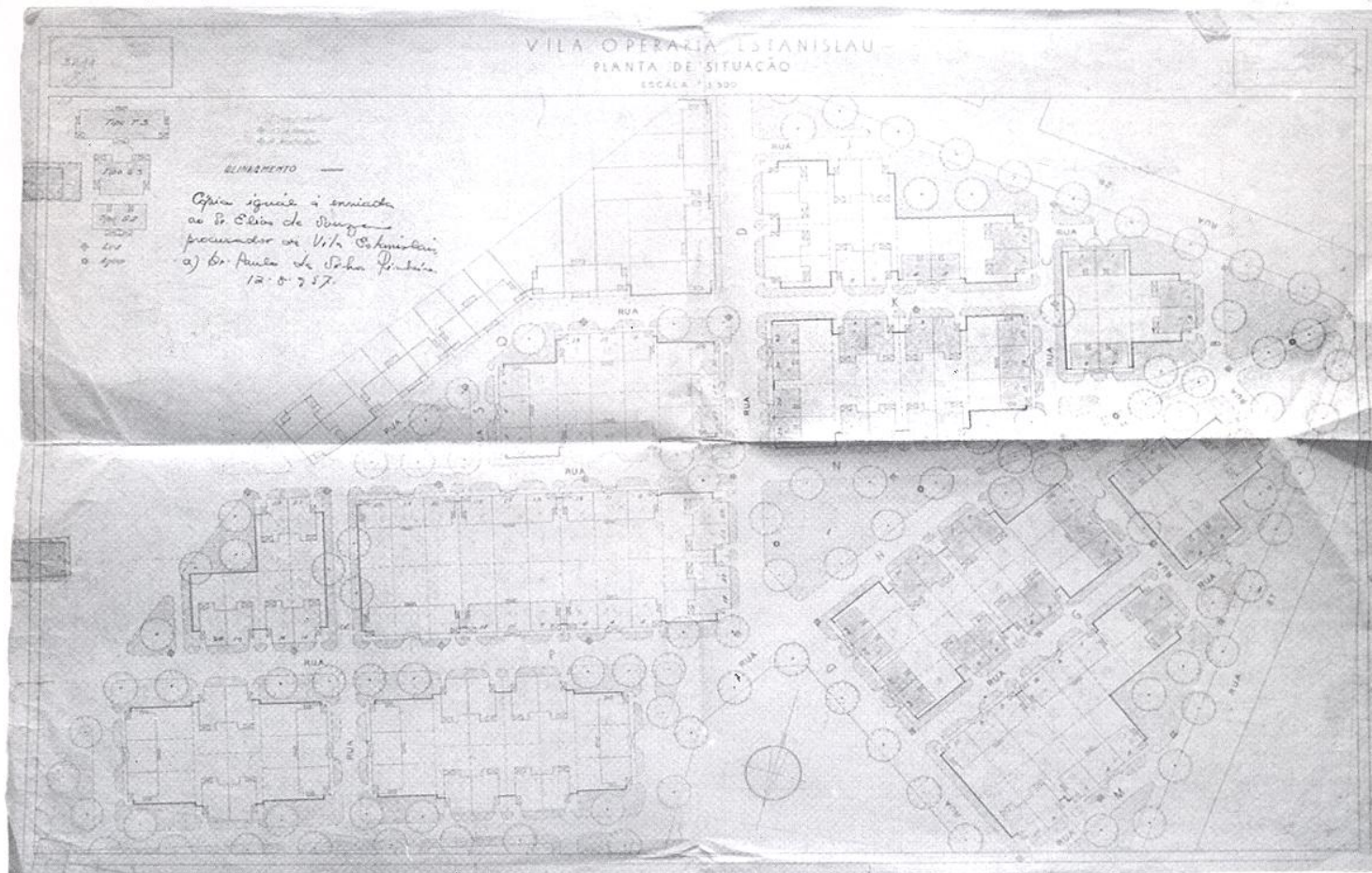
Quando a legislação do Estado Novo impõe medidas efetivas para que se estabeleça uma política urbana que contemple um programa habitacional popular, dois instrumentos, um de ordem jurídica e outro técnico-político, ou seja, o Código de Construções e o Plano de Melhoramentos Urbanos, ambos em implantação desde 1934, tornam-se ferramentas básicas para a discussão de um programa público de moradias.⁴

Ao mesmo tempo, incentivados pelas possibilidades econômicas que essas políticas acenavam e diante da oportunidade de reciclar com ganhos a função do espaço, proprietários de antigos cafezais em decadência transformam suas terras em loteamentos populares. Eram fazendas que tinham sido cortadas ou que tinham como vizinhas bem próximas as ferrovias ou as novas rodovias, portanto, áreas que se caracterizavam como a periferia urbana. Loteadas em pequenos terrenos, passam, então, a ser de grande serventia para os propósitos dos programas habita-

cionais de atendimento à moradia do trabalhador de baixa renda, iniciando, assim, a formação dos primeiros núcleos residenciais econômicos, ou seja, as denominadas vilas operárias. Entre 1929 e 1934, até a implantação desses loteamentos, muitas dessas novas áreas eram também ocupadas por pequenas chácaras e sítios, que produziam frutas e hortaliças para o abastecimento da cidade, como foi o caso, por exemplo, da região onde hoje está o bairro da Ponte Preta e o Proença.

1946 . Bairro do Cambuí (entre as Avenidas Orozimbo Maia e José de Souza Campos)

Arquivo Público Municipal de Campinas



Os novos bairros proletários foram, então, ponteando na planta da cidade, estando na sua grande maioria próximos às indústrias, as quais geralmente seguiam os eixos ferroviários, as rodovias e os córregos. Como proposta do Plano Urbano de Melhoramentos, novas avenidas foram ligando antigos bairros aos novos núcleos, tecendo a malha que caracterizou a configuração urbana da nova cidade industrial.⁵

Esses núcleos residenciais operários, que fazem parte da história da expansão urbana de Campinas, se assemelhavam a pequenos vilarejos próximos ao centro comercial, distando dele em média, quatro quilômetros. Variavam em extensão de três a doze quarteirões (poucos tiveram um número maior), compostos de dez a duzentas casas, sendo reservadas também, áreas para

pequenos jardins e praças de uso público. As construções, na sua maioria erguidas entre o final dos anos 30 e a metade dos 50, são bastante semelhantes entre si, tanto no que se refere às fachadas e recuos da calçada, quanto aos desenhos e soluções das plantas, assim como, na ambientação do espaço em que estão inseridas.

Surgidos entre 1932 e 1948, período que abrange o Estado Novo, em um momento quando os projetos de planejamento urbano se proliferaram por todo o país e as políticas públicas de moradia popular apresentaram características muito particulares, os núcleos residenciais campestres tiveram um apoio significativo da municipalidade. Portanto, não fica difícil acompanhar os projetos dessas vilas, pois a formação e a implantação foram sempre precedidas de decretos e leis, seguidas de orientação e normas para edificação das casas.

A história que acompanha a origem da formação desses núcleos é praticamente idêntica em qualquer parte da cidade, pois está ligada a uma política de moradias que era diretamente assessorada pela administração municipal, e, sob a orientação normativa do governo estado novista, ia desenhando a cidade industrial e moderna na qual Campinas se transformava. As providências

que garantiram essas mudanças eram parte das políticas sociais propostas no plano de governo de Getúlio Vargas e tinham abrangência nacional, contemplando, sobretudo, as cidades com perspectivas industriais. Nesse contexto, é importante destacar que essa política de alcance social ia além da construção de um edifício, pois legislava também as formas de financiamentos em vários níveis para que fosse possível ao trabalhador da indústria e do serviço público ter acesso à casa própria.

Em 1934, o total da população urbana de Campinas era de aproximadamente 69.000 e a área urbana que no início do século era de 6.600 m², chegava nos primeiros trinta anos a 13.373 m² e em 1948 a 16.246 m², com a inclusão de terras consideradas

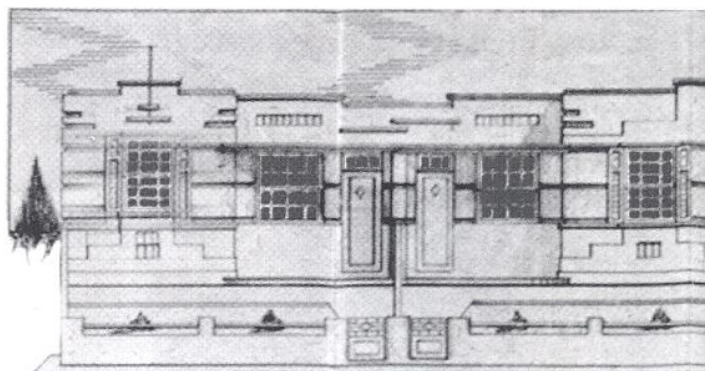
rurais, aquelas que tinham pertencido a antigas fazendas de café, depreciadas pela queda da exportação desse produto. Em 1936, conforme os Relatórios dos Prefeitos que eram publicados anualmente, a área pavimentada chegou a 481.558 m² e, dez anos depois, já chegava a 686.178 m². O aumento populacional foi de cerca de 24% na mesma década e as áreas construídas alcançaram pouco menos de 1% deste índice.⁶

O eixo ferroviário, que desde seu início, em 1872, com a inauguração da Paulista, servia de traçado para a implantação de indústrias e armazéns, aparece como um cinturão divisor entre terras que ao longo da história da expansão urbana aparecem como áreas nobres, vocacionadas para uma ocupação rendosa do ponto de vista imobiliário, e as que precisariam de incentivo governamental para se desenvolver ou, então, se transformariam em espaços perdidos.

Além das linhas férreas, os córregos também se colocaram como pontos de referência dos limites formadores das zonas urbanas. Assim, o Piçarrão, o Proença e o Canal de Saneamento (junção do córrego do Tanquinho e do Serafim, que hoje correm

no centro da Av. Orozimbo Maia) foram marcos naturais para o plano de zoneamento de 1934, dividindo áreas urbanas em residenciais, industriais e periferia (onde estavam autorizadas as casas operárias). São os anéis que aparecem nos estudos do engenheiro Prestes Maia para delinear os contornos do Plano Urbano de Melhoramentos e que formaram a configuração, ainda presente hoje, no desenho base da cidade.

Ao longo desses córregos, em terrenos, na maioria das vezes alagadiços e cuja função era de receptáculos do esgoto urbano, surgiram vários desses arruamentos populares e industriais. É verdade que o Código de 34 proibia as construções em



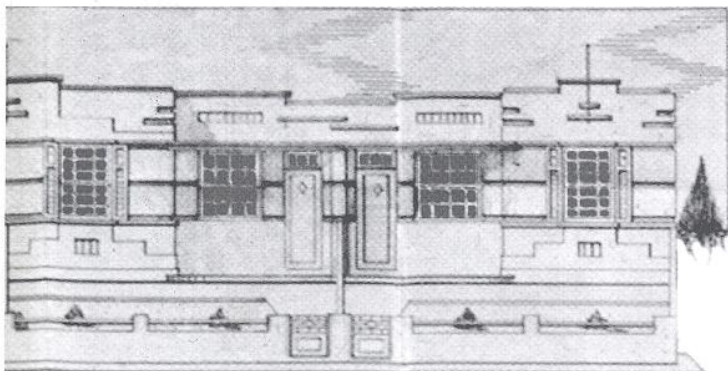
1938 . Rua Nova, Bairro do Bonfim
Arquivo Público Municipal de Campinas

terrenos alagadiços, mesmo as populares, porém a localização de diversas "vilas" está marcada pela proximidade desses pontos geográficos.

Esses loteamentos apresentam ruas com metragem de até 8 metros de largura, consideradas secundárias ou de caráter exclusivamente residencial, onde os lotes poderiam ter de 7 a 10 metros de frente, com recuo obrigatório de 4 metros de jardim. As orientações do Código de 1934 eram precisas e detalhadas, conferindo, por exemplo, nos decretos para a aprovação das plantas de formação dos núcleos operários, espaços específicos para vias, parques, jardins, passagens, metragem mínima de frente de terreno e recuo de construções.

Nos últimos cinquenta anos, todas essas vilas foram incorporadas aos bairros onde estavam incrustadas ou, até mesmo, se transformaram em bairros, mas muito raramente são reconhecidas por seus nomes de origem, apesar das edificações que as compuseram ainda resistirem ao tempo e às constantes remodelações urbanas.

Porém, nesses primeiros anos de implantação, a localização dentro do perímetro urbano para esses tipos de habitações estava bem delimitada pelas regulamentações impostas no Código de Construções. Em 1934, quando a cidade já estava dividida em quatro zonas, para efeito das construções e uso, ficava bastante visível na terceira zona, então considerada o arrabalde ou a periferia, as casas operárias, formando os conjuntos que constituíam as "vilas", nas ruas que se localizavam além dos trilhos férreos ou ainda nos arredores dos córregos ainda não canalizados. Também se constituíram os bairros onde se instalaram as novas indústrias.⁷



O roteiro da localização desses núcleos pode ser observado tendo como ponto de referência a Estação da Estrada de Ferro da Companhia Paulista (FEPASA), olhando à frente para a Av. Andrade Neves, seguindo à direita pelos bairros Vila Industrial, Ponte Preta, Vila Marieta e Proença, percorrendo a Av. Princesa D'Oeste em direção ao baixo Cambuí, transpondo a Av. Orozimbo Maia na altura da rua do Sacramento rumo à Vila Nova, retornando à direita para o Guanabara, o Botafogo e o Bonfim e, outra vez, à Vila Industrial para chegar ao São Bernardo.

A Vila Industrial, localizada nas costas da Estação da Companhia Paulista de Estrada de Ferro, era o bairro do proletariado campineiro por excelência até o início do século XX. Nessa região, ainda temos vestígios de edificações agrupadas que se constituíram pequenas vilas de moradia operária. Esses núcleos, da segunda metade do século XIX, eram geralmente anexados ou bem próximos às fábricas e construídos, na maioria das vezes, pelo industrial que os cedia, através de aluguéis ou arrendamentos para moradia dos empregados e cujos valores eram descontados na folha de pagamento. Eram

espaços geralmente fechados por portões e constituídos de pequenos cômodos voltados para um pátio interno, muitos com banheiros, tanques e cozinhas comuns. Compõem ainda hoje a paisagem urbana mas, infelizmente, quase como ruínas. Restam, assim, a Vila Izza, dos funcionários da Cia Paulista, as Vilas Manoel Dias e Manoel Freire, alugadas a operários e ferroviários, e ainda a Vila de São Vicente de Paulo, onde moravam viúvas de trabalhadores e seus filhos, ou mulheres com filhos, abandonadas por seus maridos. Incorporadas atualmente ao bairro da Vila Industrial, foram iniciativas isoladas no sentido de resolver a questão de moradia de trabalhadores.⁸

volume de processos com pedidos de aprovação de plantas para casas tipo econômico, com metragem de até 70 m².

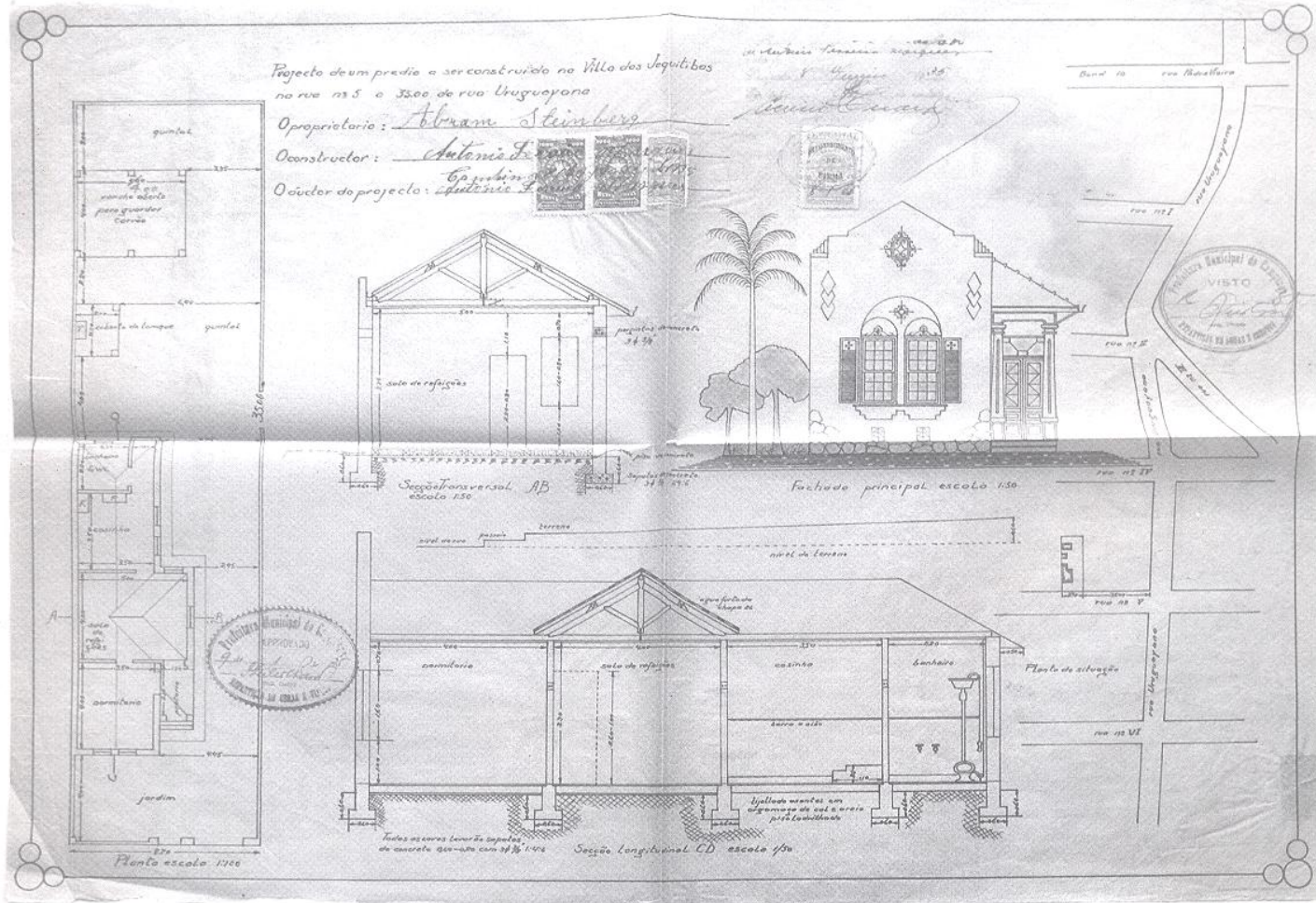
A partir de 1936, a legislação municipal foi clara em como se deveria proceder em relação às vantagens possíveis para o investidor e quais os critérios para selecionar o comprador, assim como os deveres de todos em relação aos contratos e aos processos de adesão das propostas para as edificações. Duas leis desse mesmo ano, a primeira, a nº 497, para interessados privados, e, a segunda, a nº 498, para a administração pública, criaram normas para os pro-

As Vilas que aparecem a partir de 1930 ganham outra conotação por estarem inseridas no projeto de uma política habitacional para atender objetivamente o trabalhador de baixa renda, com leis municipais específicas de infra-estrutura básica, como água e esgoto, além de iluminação pública. Eram áreas loteadas cujo nascedouro fora direcionado para casas populares, com investimentos privados de caráter empresarial e individual, ou da própria administração pública.

As prefeituras municipais passam a ter que atender, no que se referia às medidas efetivas desses projetos habitacionais de caráter popular, à uma política centralizada imposta pelo governo de Getúlio Vargas. Foram diversos os incentivos fiscais e vantagens comerciais propostos para esse tipo de investimento, o que propiciou à mobilização de iniciativas financeiras para loteamentos e construções de baixa renda. Com uma legislação favorável aos empresários da construção civil e aos compradores, os prédios econômicos foram se multiplicando, chegando a chamar à atenção do pesquisador o

cedimentos relativos a execução da construção, compra e venda dos prédios populares.

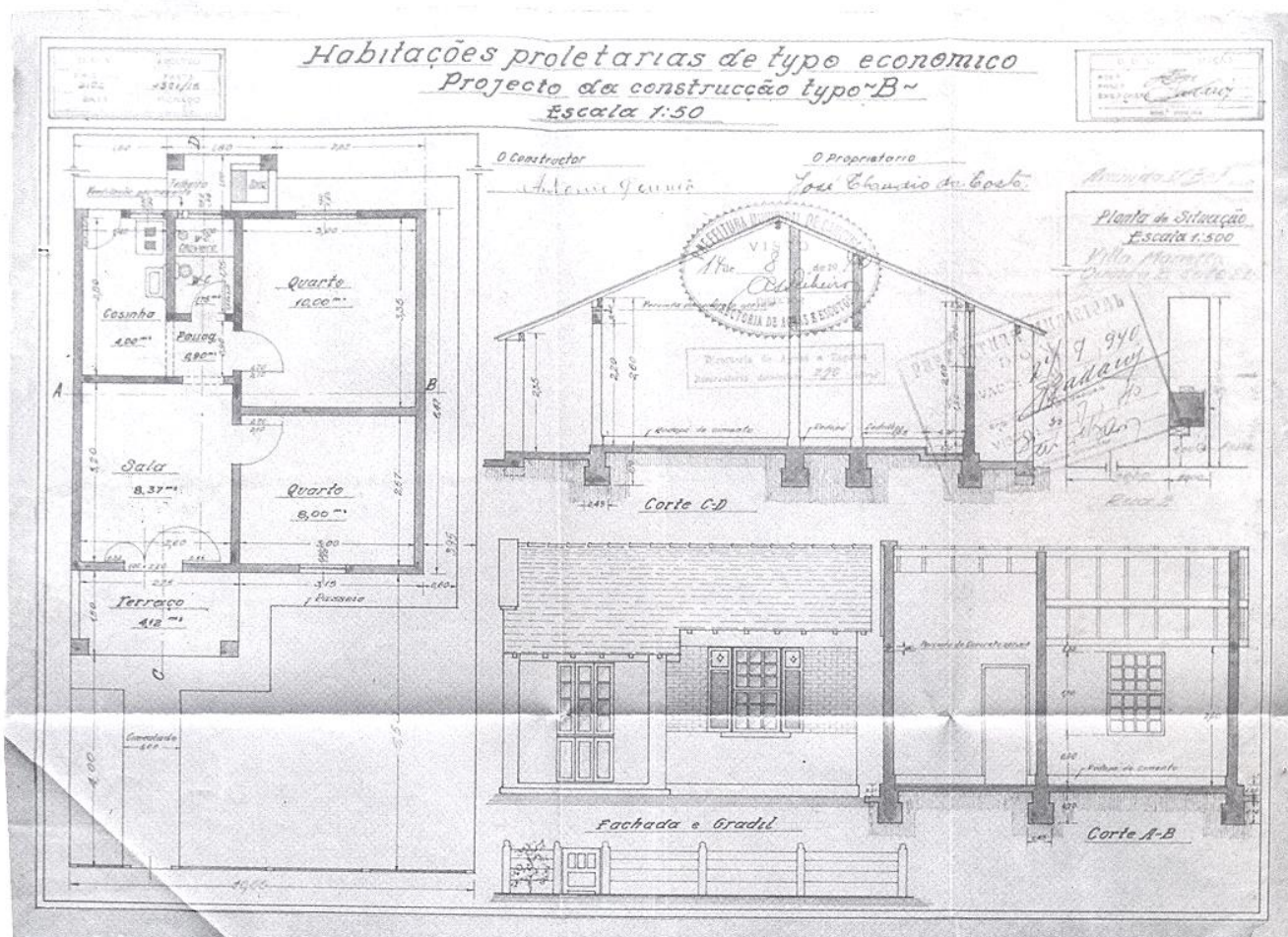
No que diz respeito aos investimentos privados, foi garantida a isenção de impostos da terra e demais taxas de construção para quem construísse prédios populares. Havia uma série de normas a seguir em relação a essas construções. Para começar, os próprios loteamentos deveriam ser em áreas autorizadas pela Prefeitura, isto é, em bairros cujas ruas correspondessem à zona três do zoneamento urbano e que fossem servidos de água, luz e esgoto. O padrão exigido para a construção em si era o determinado pelo Código das casas econômicas ou populares, porém, o construtor dificilmente viria a ser um operário, uma vez que, para poder receber os benefícios de isenção da lei, o favorecido tinha que levantar pelo menos dez casas desse tipo. O capital necessário, mesmo, que para construções populares, não era pequeno. Esse imóvel podia depois de pronto ser vendido ou alugado, sendo que para essas operações havia também medidas rígidas estipuladas na lei.



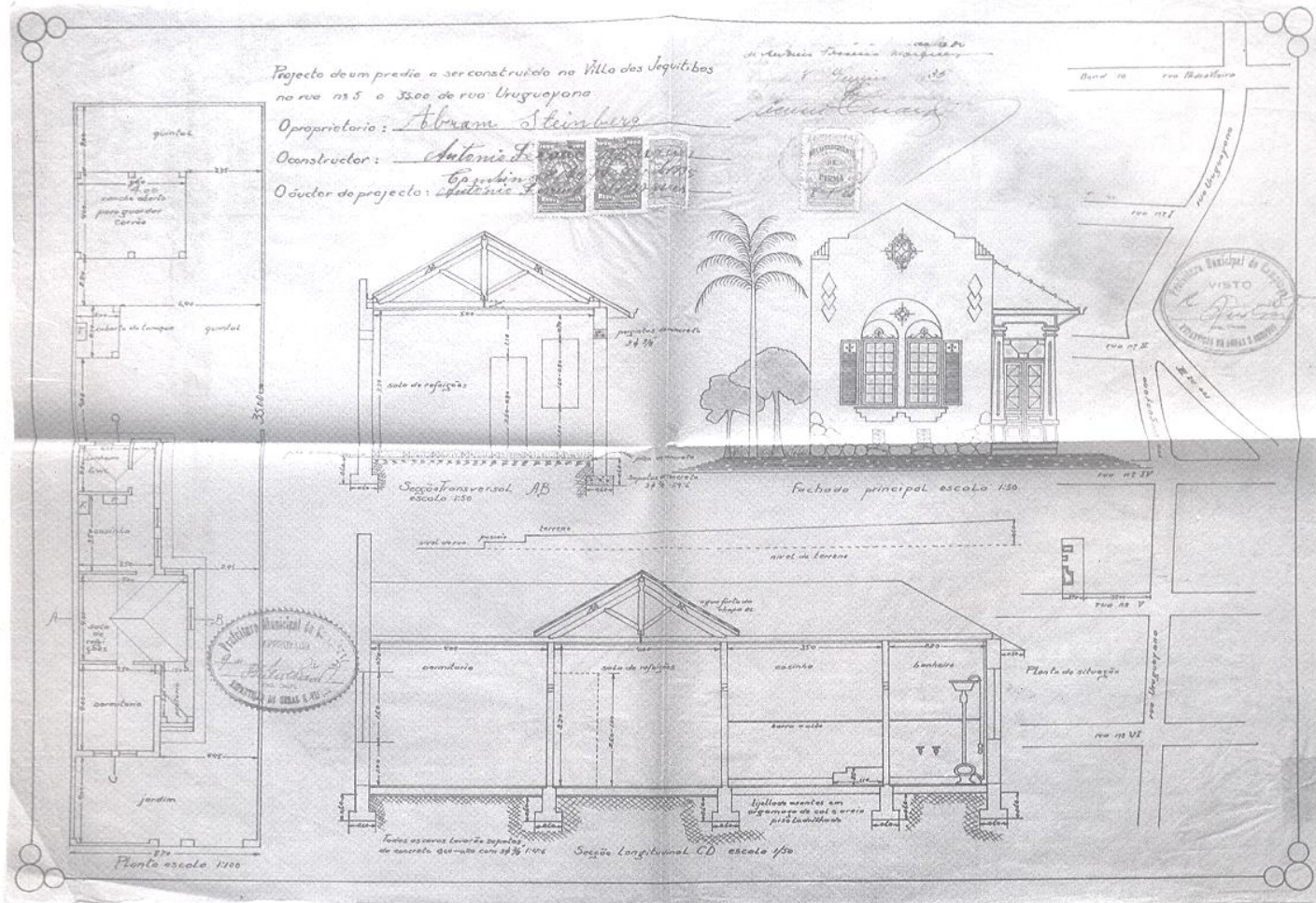
1935 . Vila Jequitibá, Rua Uruguaiana, Bosque
 Arquivo Público Municipal de Campinas

As vilas Mogiana e São Bernardo, decorrentes da mesma política, apresentavam formas bem acabadas dessas propostas de moradia. Vejamos:

A vila Mogiana, no loteamento da antiga vila Itália, propriedade de Pedro Roselen, foi adquirida pelo município e doada à Caixa de Aposentadoria e Pensões da Zona da Mogiana, para atender o projeto de construção de casas para os funcionários ativos e aposentados. Localizava-se entre os trilhos da Estrada de Ferro da Mogiana e da Sorocabana.



1940 . Vila Marieta
Arquivo Público Municipal de Campinas



1935 . Vila Jequitibá, Rua Uruguiana, Bosque
 Arquivo Público Municipal de Campinas

Na vila São Bernardo, o investimento foi da Fundação Casa Popular, órgão federal que financiava a compra de imóveis do tipo econômico para trabalhadores em parceria com o município. As terras foram compradas da Companhia Rossi & Borghi pela Prefeitura e doada à Fundação. Nessa vila, foram construídas cerca de 200 casas. Grupos de casas divididos em sobrados, quando a construção tinha até 60 m², e térrea, quando tinham até 70 m². O conjunto, além das residências, tinha praças, escolas e jardins.

Incentivados por uma legislação favorável ao desenvolvimento, os vazios urbanos foram sendo completados sistematicamente e, conforme dados da Monografia de Campinas de 1952, entre o final dos anos 30 e o final dos 40, o município apresentava um total bastante promissor de 64,6 % de área construída. A configuração da planta da cidade urbana foi ganhando forma.

A antiga Vila Industrial, que até as duas primeiras décadas do século tinha abrigado as edificações voltadas para a moradia dos trabalhadores, passou a apresentar novas vilas dentro de seu perímetro: Vilas Rialto, Helena, S. José, Guilherme, MacHardy, da Fortuna, Paulista, Rizzo, Mogiana e São Bernardo. Além dessa região, subindo a Av. Brasil e a Imperatriz Leopoldina, havia outra Vila nascida nos loteamentos ao longo da Funilense, a Vila Nova, que se expandiu em: Vilas Valverde e Buarque Macedo; em seguida, o Bonfim que, desde o final do século XIX, sediava fundições, continuou nesta vocação industrial e residencial, abrigando as Vilas: Itapura, Andrade Neves e Ferreira Jorge; as terras entre o núcleo Santa Cruz e o Cambuí são loteadas, surgindo as Vilas:

Cambuí (2), Ilka, Estanisláu, Póvoa e Aveniente. Na Ponte Preta, onde, desde o início do século XX, haviam se instalado várias indústrias, sobretudo as tecelagens, com destaque para as de seda, encontramos as Vilas: Marta, São Paulo, Emí, das Sedas, Meirelles e Elza; subindo o espigão e sendo contornado pelo córrego do mesmo nome, o Proença, região onde ficavam as Vilas: Proença, Lídia e dos Jequitibás ou dos Funcionários; entre o Proença, a Ponte Preta e a Vila Industrial, as Vilas: Marieta e Paraizo.

Os interessados em adquirir uma dessas casas, tinham que estar vinculados a um Instituto de Previdência, como ativos ou inativos, de empresas privadas, públicas ou autarquias. A seleção era feita através de critérios organizados pelos setores de assistência social pública, com normas bastante rigorosas no que diz respeito a garantias de que cada comprador adquirisse um só imóvel e fosse o próprio residente pelo menos até o fim do financiamento. Naturalmente, havia todo um cuidado para que a política habitacional fosse aplicada de forma a atender ao morador de baixa renda e reduzir as possibilidades de se transformar apenas em mais uma aplicação para retorno financeiro.

As casas construídas, conforme os Relatórios Municipais, tinham obrigatoriamente que ter suas plantas aprovadas por engenheiro municipal do Departamento de Obras, onde também podiam ser encontrados projetos prontos, caso fosse do interesse do construtor. A maioria desses conjuntos era composta, em média, por quatro ou cinco quarteirões, podendo chegar até ao triplo dessa extensão. Alguns se destacaram pelo volume de prédios, como foi o exemplo da Vila de São Bernardo, com 245 casas, ou a vila Estanisláu, com 150.

O decreto lei nº 82 de 26 de dezembro de 1940 foi particularmente interessante, porque não apenas reforça as condições favoráveis para esse tipo de edificação, como fornece descrição pormenorizada dessas construções. Comparado aos desenhos das plantas e seus memoriais descritivos, de fato sugere um padrão de edificações populares para as décadas de 30 e 40.¹⁰

A maioria das quarenta plantas de prédios que examinamos dentro dos requisitos considerados econômicos, populares ou operários estava dentro da classificação do Tipo B ou II, com dois quartos e uma sala, conforme pode ser visto nas habitações proletárias da Vila Marieta. Algumas raras diferenças, como uma cozinha e uma copa em um mesmo prédio considerado popular, podem ser observadas, porém, sempre guardando o máximo de três cômodos mais uma sala. As construções do tipo mínimo, como essas, tinham paredes de ½ tijolo, pé direito reduzido, cômodos com 8 m², w.c. e chuveiro com 1,20 m², cozinha com 3,20 m² e tanque coberto. Prédios agrupados até o máximo de seis, tendo na frente uma faixa ajardinada, com 6 m de largura, e quintais na parte posterior, isolados com varal de roupa e pequeno galinheiro.

Desses quarenta exemplares, apenas um, classificado no Tipo B, ocupava praticamente todo o terreno, deixando íntegro apenas o recuo de quatro metros na frente. Porém, sem ter um completo domínio da quantidade de edifícios autorizados pela administração municipal, não foi possível precisar o que poderia ser considerada exceção, apenas foi possível apontar pequenas diferenças.

Foram, então, a partir de 1940, estabelecidas normas para construções, que vieram facilitar ainda mais a formação dos núcleos de habitação do tipo econômico e, justamente nesse período, o número de habitações superou o número de habitantes. Portanto, podemos inferir que as medidas tomadas surtiram efeito adequado, tendo sido bastante positiva, a princípio, a política adotada.

Observando essas casas populares ou operárias construídas nesse período, que se espalham por toda a cidade, fica a sensação de que realmente a maioria nasceu de projeto construtivo único, tais as semelhanças. Hoje, muitas dessas edificações que ainda restam e estão inseridas em bairros da cidade aparecem como fragmentos da malha urbana, edificadas a partir dos primeiros trinta anos do século XX. São testemunhas bastante significativas das transformações da história urbana e do processo de formação da Campinas industrial.

Referências Bibliográficas

- BADARÓ, R. de S. C. *Campinas: o despontar da modernidade*. Campinas, CMU/UNICAMP, 1996.
- BAENINGER, R. *Espaço e Tempo em Campinas: Migrantes e a expansão do Pólo Industrial Paulista*. Campinas, CMU/UNICAMP, 1996.
- ERGÓ, M. E. de A. *Estudo geográfico da cidade de Campinas*. In: *Congresso Brasileiro de Geografia*. São Paulo, 1952.
- BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil*. *Arquitetura moderna, lei da casa própria*. Estação Liberdade, 1998.
- CARPINTÈRO, M. V. T. *A construção de um sonho*. Campinas, Ed. Unicamp, 1997.
- DRAIBE, S. *Rumos e metamorfoses: um estudo sobre a constituição do Estado e as alternativas da industrialização no Brasil, 1930-1960*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1985.
- OLIVEIRA, M. C. F. *Questões Demográficas no período cafeeiro em São Paulo*. Textos NEPO n.º TUNICAMP, Campinas, 1986.
- ROLNIK, R. *A cidade e a lei. Legislação, política urbana e território na cidade*. FAPESP/Studio Nobel, 1997.
- SANTOS, L. de C. *A febre amarela em Campinas 1889-1900*. CMU/UNICAMP, Campinas, 1996.
- SEMEGHINI, U. C. *Do café à indústria: Uma cidade e seu tempo*. UNICAMP, Campinas, 1991.
- WAHRLICH, B. M. de S. *Reforma administrativa na era de Vargas*. Rio de Janeiro, Ed. da FGV, 1983.

1 Discurso do Prefeito Orozimbo Maia à Câmara Municipal em 1920 - Relatórios da Câmara de Campinas - 1929.

2 O engenheiro e professor Francisco Anhaia de Melo, da Escola Politécnica de São Paulo foi chamado pela prefeitura de Campinas para apresentar um Plano para a cidade em 1929 que foi chamado o Master Plan. Anhaia deu início à planta cadastral, mas não pode dar continuidade, provavelmente, por estar envolvido em movimento contra o governo de Getúlio Vargas em 1932.

3 Resolução Municipal nº 606/1920 do Vereador Alvaro Ribeiro em - Coleção de Leis, atos, resoluções e decretos do Município de Campinas, 1920 a 1950.

4 Em 1934, o engenheiro Francisco Prestes Maia é contratado pela prefeitura de Campinas para elaborar um plano urbanístico que foi designado Plano de Melhoramentos Urbanos.

5 Ricardo Badaró é o único que tem trabalho publicado sobre essa questão em Campinas. (Plano de Melhoramentos Urbanos do engenheiro Prestes Maia.)

6 Coleção de Relatórios da Câmara do Município de Campinas de 1920 a 1950.

7 A localização dessas habitações populares ou econômicas estava bem especificada nas normas através dos artigos do Código quando regulamentava o perímetro urbano em quatro zonas, ou seja: "Artigo 1º - Para todos os efeitos do presente Código, fica a cidade dividida em 4 zonas, de acordo com a sua disposição e as condições correspondentes das ruas nas mesmas contidas..."; "Artigo 344º - As casas operárias agrupadas constituindo "vilas", só poderão ser construídas além da 2ª zona da cidade, sujeitas sempre a recuo obrigatório de 4 metros."

8 A Coordenadoria de Patrimônio Histórico de Campinas conserva em seus arquivos documentos referentes a essas vilas.

9 Lei nº 497 - 1936.

Concede favores para construções de habitações populares: "A Câmara Municipal de Campinas decreta:

Art. 1º - Fica o prefeito municipal autorizado a conceder isenção de emolumento e taxas de licenças para a construção, bem assim do imposto predial, territorial e de viação, durante os cinco primeiros anos a quem construir casas de habitação popular, isoladas ou em vilas desde que obedeçam as prescrições do Código de Construções e desta lei.

Art. 2º - Para gozarem os favores desta lei os interessados deverão:

construir pelo menos dez casas do tipo aprovado pela municipalidade; localiza-las em bairros determinados pela Prefeitura, dentro do perímetro servido por água, luz e esgotos; alugar-las por preço mensal que corresponda no máximo juros de 10% ao ano, sobre o valor venal do imóvel;..."

A Lei seguinte nº 498 do mesmo ano, dá orientações para as casas populares a serem construídas pela própria prefeitura:

"Providência sobre construções de habitações populares..."

Art. 1º - Fica a prefeitura autorizada a mandar construir, em terrenos municipais, habitações populares, obedecendo ao dispositivo no Código de Construções, e a vendê-las, de conformidade com o estabelecido nesta lei.

Art. 2º - Os prédios serão vendidos a funcionários e operários da municipalidade, ativos e aposentados..."

10 A designação - casa operária ou popular - tem o mesmo significado, ligado a classificação de habitação mínima ou econômica que seguem os padrões construtivos estipulados pela legislação decreto lei nº 82/1940:

Tipo I: quarto 16 m²; cozinha 7 m²; banho 3 m²

Tipo II: 2 quartos 10 m² e 8 m²; cozinha 5 m²; banho 3 m²

Tipo III: sala 12 m²; 2 quartos 10 m² e 8 m²; cozinha 5 m²; banho 3 m²

Tipo IV: sala 12 m²; 1 quarto 10 m² e 2 quartos 8 m²; cozinha 5 m²; banho 3 m²

Os prédios do tipo I e II, levantados depois da Lei 82/1940, foram construídos com ½ tijolo, sem forro, piso com ladrilhos de cerâmica, pé direito reduzido, cômodos com área mínima.

Daisy Serra Ribeiro

Mestra em História Social pela USP; Especialista em Patrimônio Arquitetônico, Teoria e Projeto pela FAU/PUC - Campinas; Doutoranda no Departamento de História - Cultura e Cidade - UNICAMP e Coordenadora do Setor de Patrimônio Histórico na Prefeitura Municipal de Campinas. figueire@bestway.com.br