

HABITAÇÃO COLETIVA POPULAR NA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS (1980-2007):

FORMAS, USOS E CONFLITOS | Camila Moreno de Camargo

Arquiteta urbanista | Universidade Metodista de Piracicaba | Mestranda
do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Escola de Engenharia
de São Carlos/USP | cmcarq@hotmail.com

HABITAÇÃO COLETIVA POPULAR NA ÁREA CENTRAL DE CAMPINAS (1980-2007): FORMAS, USOS E CONFLITOS

CAMPINAS E O QUADRO DA HABITAÇÃO SOCIAL DO BRASIL

Desde a segunda metade do século XIX, o Brasil aderiu de forma mais intensa ao processo de implantação e consolidação do ideário do capitalismo industrial moderno. A moradia urbana do pobre passou a ser considerada problema pelas autoridades a partir de meados da década de 1880, com o incremento populacional e de atividades urbanas associadas à difusão das relações capitalistas e do desenvolvimento industrial. A proliferação dos cortiços, aliada aos demais problemas sociais crescentes, incidiu numa discussão sobre a moradia dos trabalhadores de baixa renda, com elaboração de planos e ações que tratassem a questão. A erradicação violenta e agressiva dos cortiços, pautada em justificativas higienistas, camuflava outros objetivos de ordem social e econômica.

No Brasil, como na Europa, o tema da habitação insalubre encontrou espaço central numa forma de problematizar a cidade centrada em questões de segurança e higiene. (...) a moradia urbana, de um modo geral, era vista como um ambiente prejudicial à saúde de seus moradores, enquanto a habitação do pobre era entendida como uma ameaça mais ampla, tanto à saúde quanto à moralidade e à produção. (Correia, 2004, p.3.)

No período seguinte, embora continuasse presente, a questão sanitária passou para o segundo plano nos debates sobre habitação social e surgiram novos temas, condizentes

com o projeto nacional-desenvolvimentista da era Vargas. Um desses temas é a noção da habitação vista como condição básica de reprodução da força de trabalho e, portanto, como fator econômico na estratégia de industrialização do país. Outro é a ideia da habitação como elemento na formação ideológica, política e moral do trabalhador, e, portanto, decisiva na criação do “homem novo” e do trabalhador-padrão que o regime queria forjar como sua principal base de sustentação política. E isso ia ao encontro das práticas de cunho higienista e modernizadoras da elite: eliminar os cortiços do centro da cidade e segregar o trabalhador na periferia, reduzindo assim o custo das moradias e desaglomerando as áreas centrais.

Em Campinas, no ano de 1938, a Prefeitura Municipal instituiu uma comissão com a finalidade de realizar um levantamento sobre as condições dos cortiços existentes. O resultado do estudo foi publicado em 1939.¹ Tinha por objetivo subsidiar a aprovação de novas leis que favorecessem a construção, por parte da iniciativa privada, de habitações populares – através das vilas operárias, por exemplo – com intuito de erradicar os cortiços do centro da cidade.

“À época, o empenho da prefeitura foi traduzido no decreto lei nº 82 de 26/12/1940 que reiterava a proibição de construir cortiços, mas estabelecia tipos habitacionais de padrão construtivo mínimo e padrão econômico mais acessível ao trabalhador. Regulamentava também a comercialização, interferindo nos preços e definindo critérios para vendas à prestação”. (Badaró, 1996, p.113.)

No mesmo ano, é aprovado o Plano de Melhoramentos Urbanos, de Prestes Maia, que continha propostas principalmente voltadas à questão da acessibilidade. Um momento de transformações intensas no centro de Campinas acontece entre 1956 e 1962, e corresponde à segunda fase de implantação do Plano. Os trabalhos de alargamento das ruas se aceleram e com eles inúmeros edifícios importantes remanescentes são demolidos, criando uma sensação de destruição e de ruptura, principalmente pela rapidez com que acontecem. É nesse contexto que se reforça a intenção de alguns setores, entre os quais o capital imobiliário, de expulsar a população de baixa renda das áreas valorizadas centrais. O intenso processo de urbanização e a predominância do transporte rodoviário vão configurar uma primeira periferia que, em geral, tornará urbanas áreas já parceladas, mas irregulares.

Essa estratégia, que se estendeu pelas principais cidades brasileiras, respaldou a criação ou o fortalecimento dos órgãos governamentais encarregados de produzir ou financiar a produção de habitações, como as Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões e a Fundação da Casa Popular. Foi neste contexto que, em 1942, o governo interferiu no mercado de locação, congelando os aluguéis por meio da Lei do Inquilinato, um duro golpe contra os proprietários de casas de aluguel. Instituiu-se o “sonho da casa própria” – uma nova abordagem do problema habitacional.

Após cinco meses da instauração do novo regime, em 1964, foi criado o SFH (Sistema Financeiro da Habitação), cujo eixo era o BNH (Banco Nacional da Habitação), fazendo da

política de habitação parte importante de sua política social. A COHAB será o instrumento ideal para isso. Passa a ser um importante indutor de crescimento urbano e da especulação imobiliária, que promoverá um novo movimento de expansão urbana – a segunda periferia, estimulando inclusive loteamentos ao redor de seus conjuntos.

Durante o regime militar, as políticas sociais foram subordinadas à perseguição dos objetivos prioritários de segurança e crescimento econômico. No plano da segurança, elas eram necessárias para aplacar as violentas tensões sociais. No plano econômico, as políticas sociais tinham um duplo papel instrumental a representar: por um lado, aumentar a produtividade do trabalho, reduzir o absenteísmo dos trabalhadores e garantir maior flexibilidade do emprego; por outro, transferir para o Estado uma parte do custo da reprodução da mão de obra, permitindo assim às empresas o pagamento de salários mais baixos. Assim, as políticas sociais ocuparam um lugar importante no projeto de modernização do Estado. As políticas de habitação foram transformadas em chave-mestra desta política social, através das quais o regime propunha atingir simultaneamente objetivos políticos, ideológicos, sociais e econômicos. O regime tocava num ponto sensível e altamente simbólico. Mas, para a análise do modelo de acumulação brasileiro, é preciso principalmente insistir no fato de que os lucros derivados da promoção imobiliária, da construção de habitações, das obras públicas e da especulação imobiliária constituem um terreno privilegiado para a formação do capital nacional.

Em Campinas, isso acontece dentro de uma nova dimensão regional que começa a ser percebida, resultante principalmente de transformações no setor industrial, aliadas à expansão da malha rodoviária. Como é sabido, nas últimas décadas, a dinâmica metropolitana paulista expressou-se pelo adensamento urbano e industrial que extravasou a Região Metropolitana de São Paulo. Nesse processo os espaços foram metropolizados,² isto é, assumiram aspectos e características da metrópole, quer dizendo respeito à magnitude de investimentos de capital, ao desenvolvimento das atividades de serviços com sua correlata concentração de trabalho imaterial, ou, ainda, relacionados ao desenvolvimento das atividades de gestão e administração. Assim, a cidade de Campinas, como resultado das transformações econômicas e urbanas experimentadas nas três últimas décadas, teve redefinidos seu perfil e seu papel de centro urbano médio, assumindo características de sede de uma metrópole emergente no interior do Estado, inclusive com a concentração crescente dos socialmente excluídos.

Diante da ineficácia da política pública em atender a demanda por moradia, tanto em termos quantitativos como no sentido de assegurar a aquisição do imóvel,³ reforça-se a busca por alternativas de moradias, ainda que precárias, sendo representativo o promissor mercado de aluguel irregular. Além disso, como se sabe, a política habitacional desenvolvida a partir do BNH baseou-se na construção de grandes e distantes conjuntos periféricos, como tem sido corrente nas ações da COHAB e da CDHU. O objetivo de reduzir os custos de obtenção de terrenos determinou enormes despesas com a implantação de

infraestruturas e equipamentos. Do ponto de vista urbano, esses conjuntos contribuíram para agravar problemas ambientais e favoreceram a expansão exagerada da ocupação, estimulando a formação de vazios urbanos e a especulação com terrenos rurais e periféricos. Apesar disso, surpreendentemente, não significaram custos finais necessariamente mais baixos do que se poderiam obter em localizações mais centrais.

A obtenção ilegal de moradia, é, então, umas das poucas alternativas encontradas perante os problemas habitacionais brasileiros, causados principalmente pela violenta especulação imobiliária, que organiza o espaço urbano de acordo com o interesse do capital, elevando os preços e deixando grande parcela da população sem condições de pagar os caros aluguéis.⁴

RECONHECENDO O CORTIÇO EM ÁREAS CENTRAIS COMO MODALIDADE DE HABITAÇÃO POPULAR ATUAL – O CASO DE CAMPINAS

Segundo Frúgoli Jr. (2006, p.49-68), referindo-se às grandes cidades brasileiras, o processo de crescente popularização do centro, a partir de meados de 1960, foi concomitante ao início da evasão de empresas e bancos para outros subcentros, à deterioração de parte de seus equipamentos urbanos e ao declínio de seu valor imobiliário, em contraponto à ideia de que é a presença maciça das classes populares a responsável pela deterioração de determinados espaços da cidade.

Essa apropriação se dá, de forma mais efetiva, durante a década de 1980, nos espaços públicos das áreas centrais das grandes metrópoles brasileiras, onde distintos grupos sociais acabaram formando variadas redes de relações voltadas à sobrevivência – como camelôs, engraxates, aposentados “plaqueiros”, vendedores de ervas, de bilhetes de loteria, de churrasquinho, pregadores religiosos, videntes, homens e menores de rua, artistas de rua, e muitos outros – com uma diversidade quanto ao tipo de uso do espaço, além de certa forma de organização interna, que combina princípios de solidariedade com outros de hierarquia, do tipo clientelista e personalista (Frúgoli Jr., 1995, 2006).

Nesse contexto, Bonduki (2000, p.73-82) ressalta o passo fundamental dado pelo movimento por moradia no início dos anos 90 quando, aliado às ocupações urbanas, passou a reivindicar programas habitacionais na área central da cidade de São Paulo, ocupando os prédios vazios da região, e deflagrando um debate intenso sobre a questão habitacional em áreas centrais e a necessidade de se combater a vacância no centro da cidade, o qual expandiu para uma luta pela reforma urbana e pelo direito à cidade, que levanta a necessidade de viver em locais dotados de infraestrutura, equipamentos sociais e empregos.

Reaparecem à sociedade os cortiços, num processo diferente, sob determinados aspectos, daqueles vastamente caracterizados no final do século XIX e início do século XX. As tipologias, as formas de gestão e os níveis de habitabilidade observados variam.⁵ Por isso, apesar de encontrarmos várias análises, legislações, relatórios e pesquisas que abordam a temática dos cortiços, ainda são discutíveis as conceituações e as estimativas.

Segundo Piccini, atualmente a situação de vida nos cortiços não mudou muito em relação à precariedade, à densidade de ocupação e à ilegalidade que sempre os caracterizaram, ou seja, forte aglomeração, superlotação, mescla e sobreposição de funções, com uma consequente e acentuada pobreza, “acarretando problemas graves à saúde que posicionam o cortiço como uma opção socialmente inferior à favela” (apud Santos, 2002, p.36). Esse tipo de moradia ainda é também um negócio imobiliário de alta lucratividade, como o foi em outros momentos de sua história nas cidades brasileiras, devido, entre outras coisas, à máxima subdivisão de cada lote e/ou cômodo, e à redução de despesas com impostos e com a manutenção do imóvel (Kohara, 1999).

Conforme a Pesquisa de Condições de Vida (PCV), elaborada pela Fundação Seade, a parcela de famílias morando em condições inadequadas no Aglomerado Urbano Leste⁶ aumentou de 2,6% para 3,7% entre 1994 e 1998. Nesse período, também aumentou de forma significativa a parcela de famílias residindo em cortiços (de 0,9% para 2,4%) e em casas construídas nos fundos de outras (de 20,7% para 24,5%). “Embora mais baixa que a apurada na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), esse tipo de inadequação habitacional, na região de Campinas, começa a tomar uma dimensão preocupante” (Moretti & Januzzi, 2002, p.287).

Através de pesquisa documental e exploratória em andamento,⁷ é possível demonstrar que existem – ainda que pesem as imprecisões devido à falta de consenso quanto à determinação da habitação coletiva popular em áreas centrais⁸ – pessoas vivendo precariamente na área central de Campinas, apesar de o foco do déficit habitacional concentrar-se nas áreas periféricas. Os inúmeros hotéis e pensões populares existentes, onde se observa pessoas vivendo de modo precário e em condições muito próximas àquelas que determinam os atuais cortiços, não são assim classificados, tornando a estimativa equivocada. O mesmo se dá em relação à população residente em tais condições cuja maioria é classificada como transitória e acaba não aparecendo em dados censitários, ainda que “transitem” pelos mesmos tipos de moradia na área central. Os dados demonstram ainda que “ao longo dos últimos 30 anos houve um aumento da desocupação de imóveis em bairros mais centrais e bem mais aparelhados de infraestrutura” (Moretti & Januzzi, 2002, p.285), apresentando uma crescente deterioração física das construções, apesar da demanda de uso, comprovada pelo forte mercado rentista atuante na área. Reforçando tal tendência de esvaziamento, um estudo sobre a Estruturação Territorial do município, integrante do processo de revisão do Plano Diretor, em 2004, apontou um decréscimo de população da área central da ordem de 10,17%, entre 1991 e 2000, com taxas anuais negativas de 1,13% em média.

O recorte espacial adotado para a pesquisa compreende o perímetro delimitado por: avenida Aquidaban, rua Irmã Serafina, avenida Anchieta, rua Guilherme da Silva, avenida Julio de Mesquita, rua Olavo Bilac, rua Carlos Guimarães, avenida Orosimbo Maia, rua Jorge Krug, avenida Barão de Itapura, rua Dr. Ricardo, rua Lidgerwood e avenida dos Expedicionários. Cinco subáreas compõem esse perímetro, divisão adotada também

para os “Estudos de Inventário da Região Central de Campinas”, em andamento desde 2005, através da Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural (CSPC). Para a presente pesquisa foram acrescentadas outras duas áreas: Vila Industrial, localizada além da Estação Ferroviária Paulista, e Guanabara, localizada além da Estação Ferroviária Mogiana, conforme o mapa a seguir (Figura 1).

A adoção do mesmo perímetro utilizado pela CSPC, justifica-se pelo conceito de reabilitação de áreas centrais, um dos vieses da pesquisa. Embora vários nomes sejam dados às intervenções urbanas em áreas centrais, é possível aglutinar esses processos sob duas definições: *renovação* e *reabilitação* urbanas. Maricato (2001, p.126) evidencia que a renovação urbana tem como objetivo a substituição de “edificações envelhecidas, desvalorizadas, que apresentam problemas de manutenção, por edifícios novos e



Figura 1 – Perímetro de estudo e subáreas para pesquisa exploratória.

maiores” com demolição, aglutinação de terrenos contíguos e aumento da ocupação do solo. Já a reabilitação urbana é marcada pelo esforço em manter o tecido urbano o mais inalterado possível, com ímpeto por preservar a estrutura fundiária, o parcelamento do solo, as edificações preexistentes, os usos e a população da área. A reforma necessária na infraestrutura existente para adaptá-la a novas necessidades procura não descaracterizar o ambiente construído herdado e busca fazer “intervenções mínimas” nos edifícios, indispensáveis para garantir conforto ambiental, acessibilidade e segurança estrutural.

As duas áreas acrescidas justificam-se pela tentativa de comprovar a existência de habitação coletiva precária, que se apresentam ora como cortiços, ora como hotéis e pensões, na transposição do leito férreo. Destaca-se, neste sentido, o parque ferroviário como barreira de difícil transposição que, desde sua implantação, separa o centro e a região sudoeste do município – “lugar de cortiço, oficinas, matadouro, curtumes, lazaretos, vilas operárias, indústrias” (Bittencourt, 2002, p.134); como contenção de uma apropriação mais massiva do centro por parte da classe mais baixa.

A metodologia de pesquisa envolve levantamento documental e fotográfico acerca das habitações coletivas populares localizadas nas subáreas que compõem o perímetro de estudo adotado na área central de Campinas, tais como: plantas e/ou desenhos técnicos de unidades arquitetônicas, com destaque às de valor histórico,⁹ detectadas *in loco* em situação de precariedade e habitadas coletivamente, a fim de se verificar as formas e usos de apropriação do espaço interno.

Até o presente momento, a pesquisa exploratória detalhou a subárea 2 (A2), notadamente onde concentra-se mais intensamente este tipo de habitação. Foram mapeados os serviços gerais e de compras, equipamentos de saúde e educação, áreas verdes (praças e parques), estacionamentos, hotéis, edifícios degradados e/ou abandonados e habitações coletivas – os cortiços e pensões. Nesta primeira etapa, de cunho quantitativo, não foi possível diferenciar precisamente as unidades habitacionais ocupadas coletivamente com funcionamento característico de pensão e o cortiço propriamente dito. Isso se deve ao fato de, em geral, a população moradora denominar simplesmente “pensão” qualquer habitação coletiva precária.

Concomitante ao estudo quantitativo, foi realizado levantamento fotográfico das fachadas de muitas dessas unidades apontadas, *a priori*, como habitações coletivas. Este acervo permite uma primeira caracterização que inclui: deterioração física; fiação elétrica exposta e danificada; grande movimentação de pessoas, inclusive de um edifício pra outro de semelhante funcionamento; roupas estendidas em varais em grandes quantidades e de forma exposta; lixos e entulhos amontoados na entrada do edifício; edifícios de valor histórico, provavelmente datados da transição do século XIX para o século XX; indicações discretas sobre a disponibilidade e locação de vagas; concentração de tais edifícios em áreas de menor trânsito, normalmente com vias mais estreitas e de paralelepípedo.

Numa segunda etapa da pesquisa exploratória, foram selecionadas algumas unidades para aprofundamento das questões levantadas quanto às formas de apropriação e população residente, bem como características arquitetônicas internas, a fim de se estabelecer as conceituações corretas para *pensões* e *cortiços*. Um novo acervo fotográfico foi montado de forma a retratar os espaços apropriados e a dinâmica interna estabelecida. Foi aplicado questionário socioeconômico e gravação de depoimentos com os moradores das unidades selecionadas.

Elias Elliot, 57 anos, há 11 anos transita entre as pensões da área central. Perdeu as contas de em quantas já morou, e justifica a transitoriedade pelo preço cobrado pela vaga (procura aproveitar a melhor oferta do dia) e às dificuldades de convivência. É filósofo e escritor. Tem dez livros publicados, em geral, romances e poemas que retratam a vida e as situações que tem observado em favelas e cortiços. Daí seu motivo para ter abandonado esposa e sete filhos no Espírito Santo: “*a causa!*” Primeiramente pertenceu ao Movimento Sem Terra e hoje diz viver “a situação que eu (ele) próprio criara”. Sobrevive vendendo seus livros pelas ruas e executando trabalhos em gráficas e editoras. Escolheu Campinas, pois considera ser “uma metrópole que apresenta boas oportunidades, dado o grande número de universidades e o próprio parque tecnológico”. Mas diz já ter sentido os “golpes da cidade. A cidade é inclemente. A cidade é fria, objetiva... você tem que ter o que ela quer senão...”.

Destaca o “implacável e lucrativo mercado rentista” que atua sobre a área. Conta que: “numa pensão 5 estrelas, bem ruinzinha,¹⁰ você vai pagar R\$ 15,00 por dia. Quer dizer, no mês são cerca de R\$ 450,00... às vezes menos, pois você acha umas promoções”. Mas diz que “é melhor do que pagar R\$ 150,00 por um barraco lá longe, bem longe... o cara ainda fica privado de ‘viver o centro’”. Sobre a vida neste tipo de habitação diz que o maior problema é a convivência, pois “as pessoas estão à flor da pele, nervosas, tensas, agridem com certa facilidade. E há até um suposto código de cadeia que ronda e acompanham estes moradores. Uma palavra e você já arruma um inimigo dentro da pensão, e desse um vai para vários”.

Ainda sobre este tipo de habitação, declara que “*existem locais onde o sol não atinge*”, famílias com crianças, sem crianças, pessoas sozinhas¹¹ habitando um mesmo quarto e, em muitos casos, habitando os porões das antigas casas burguesas, como pode ser constatado pela pesquisa exploratória e levantamento fotográfico.

Maria Damiano, 35 anos, mãe de três filhas com idades de 5 a 10 anos, é moradora de edifício inacabado por meio de invasão há 10 anos, após, vindo da Bahia, ter se deparado com o desemprego e suas consequências. Com seu marido João, 47 anos, e seus cunhados, desenvolve trabalho de reciclagem de lixo nos condomínios verticais vizinhos ao prédio invadido. O lixo recolhido é armazenado e separado junto ao próprio lugar de moradia. Suas filhas frequentam escola e creche da rede pública, de onde provêm roupas e brinquedos doados. A família também adquire uma cesta básica por mês na paróquia mais próxima. A renda mensal familiar é de R\$ 80,00, provenientes exclusivamente do trabalho com reciclagem, e mais R\$ 80,00 do programa federal Bolsa Família.

Outras 15 famílias – cerca de 70 pessoas – habitam do primeiro ao terceiro andar do prédio invadido, sob autorização de João, que acabou ficando com a função de zeladoria e coordenação por estar há mais tempo residindo no local. As unidades habitacionais são produzidas e compartimentadas com madeirites, papelões e panos. Não contam com rede de água, que é trazida e armazenada em baldes a partir de um ponto de água localizado na praça em quadra vizinha, para preparação de alimentos, banhos e limpeza geral. Também não há rede de esgoto, sendo os dejetos armazenados ao longo do dia e despejados em local específico à noite. Somente o “apartamento” de Maria e João conta com mais de quatro cômodos, sendo um mais reservado, destinado para uso como banheiro. Os demais “apartamentos” são compostos por dois ou três cômodos e seus moradores fazem uso de banheiro – ou local reservado – coletivamente. Não há janelas nos cômodos, somente abertura de entrada e saída. As crianças, que existem em grande quantidade, brincam em meio ao lixo e à falta de segurança, já que o prédio é inacabado e apresenta ferragens enferrujadas e expostas, ausência de peitoris nos andares etc. Maria diz que o maior problema são as brigas que ocorrem entre os moradores, mas que ainda assim gosta do lugar e não pretende sair de lá (Figura 2).

Dona Tonha, 55 anos, administradora de pensão, conta que ela e seu marido, falecido há 5 anos, ocuparam a casa que se encontrava, na época (1985), abandonada e lá montaram seu “negócio”. Desde então, com o consentimento dos proprietários da



Figura 2 – Prédio inacabado invadido. Moradia de Maria Damiano.



Figura 3 – Quarto ocupado por uma família de cinco pessoas.

casa, arca com todas as despesas do imóvel e sonha em conseguir, através da lei de usucapião, a propriedade da casa. Os proprietários atuais dizem estar esperando o terreno valorizar, e que então, “cedem” a casa há 23 anos para que dona Tonha e outros tenham onde morar.

A pesquisa identificou alto grau de deterioração e inúmeros problemas de ordem estrutural. São sete quartos, onde habitam 28 pessoas, sendo dois quartos – que não possuem janelas – habitados por duas famílias com filhos pequenos, que ficam sob cuidados de dona Tonha enquanto os pais realizam trabalhos com reciclagem de lixo durante o dia. Todos os quartos possuem um vaso sanitário separado por madeirite (como uma cabine). Pia e chuveiro de água fria ficam do lado externo e são de uso comum.

A metodologia aplicada para a sub-área 2 foi estendida às demais subáreas que compõem o perímetro de estudo, de forma a fornecer dados sistematizados para análise e caracterização da habitação coletiva popular, que se apresenta de forma relevante sob as formas de cortiços, hotéis e pensões na área central de Campinas, de meados da década de 1980 aos dias atuais, devido à ausência de dados sobre essas “moradias”.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O artigo procura reconhecer as habitações coletivas presentes na área central de Campinas – que ora se apresenta como cortiços ora como pensões e hotéis – como modalidade de habitação popular relevante em meio às questões urbanas do município.

A articulação entre a política urbana e a política habitacional ainda é precária, com consequências de diferentes tipos: ocupação de áreas inadequadas para habitação; ocupação de áreas verdes e de áreas destinadas a equipamentos públicos nos loteamentos existentes; ocupação e adensamento de áreas desprovidas de equipamentos e de infraestrutura em regiões periféricas; e pouca atenção às áreas centrais dotadas de infraestrutura. Destaca-se a importância em se alterar de forma significativa o perfil de condição de apropriação da moradia na região, que ainda se estrutura na produção ou aquisição de novas unidades habitacionais nos bairros periféricos, considerando outras tendências na movimentação e distribuição espacial da pobreza.

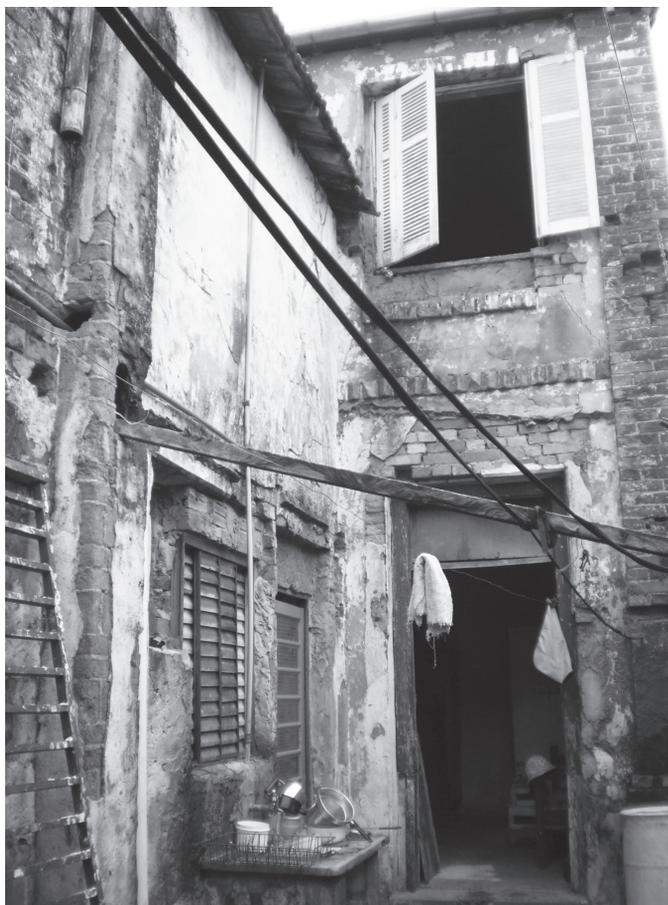


Figura 4 (à esq.) –
Pensão da dona Tonha.

Figura 5 (à dir.) –
Quarto em imóvel invadido.

Além dos aspectos econômicos do próprio processo de interiorização da industrialização, é possível identificar que esse processo de periferização é também resultado de uma articulação de interesses privados e, muitas vezes, da subordinação das ações do setor público a esses interesses.

Colocar em prática um programa de habitação social nas áreas centrais é fundamental para democratizar o acesso da população de baixa renda aos benefícios do centro da cidade, com toda a potencialidade cultural e de recreação e serviços que a região oferece. É uma alternativa que sob inúmeros pontos de vista favorece a cidade. No entanto, são tão fortes a inércia e o preconceito segundo os quais aos pobres está reservada a periferia da cidade, que apenas um amplo processo de discussão e divulgação das experiências e de luta e mobilização poderá reverter uma lógica que gera uma segregação urbana socialmente injusta e economicamente ineficaz.

NOTAS

1. “Relatório Municipal de 1939”. In: Badaró, 1996, p.59-60.
2. Fazendo referência à ideia de espaços metropolizados e não metropolizados utilizada e desenvolvida por Lencioni (2004, p.153-165) como concepção metodológica para entendimento da reestruturação regional que a autora indica como parte desse novo contexto de rede mundial de cidades globalizadas.
3. Conforme Fernandes (2004, p.102-120), são inúmeros os casos de inadimplência que acabam em despejo e recomercialização da unidade ou, ainda, em transferência irregular do imóvel a terceiros com o chamado “contrato de gaveta”.
4. Segundo Maricato (2002), o mercado privado alcança somente 30% da população brasileira e, enquanto a inflação medida pelo IPC na vigência do Plano Real foi de 92,5%, os aluguéis subiram 538,68%.
5. Piccini (1999) identifica três processos diferentes de encortçamento. São eles: os prédios degradados do centro da cidade, as antigas casas burguesas e os cômodos de fundo de quintal. Bonduki (2004) também faz vasta e importante descrição de tipologias diferentes de cortiços.
6. Área que compreende os municípios com 50 mil habitantes ou mais, compreendidos na Região Administrativa de Campinas. A região apresentou um déficit habitacional da ordem de 30 mil moradias, sendo que 22% dos domicílios existentes seriam inadequados por não disporem de serviços básicos de infraestrutura urbana, de espaço interno suficiente ou por onerarem excessivamente o orçamento doméstico.
7. A temática desenvolvida no presente artigo é objeto de pesquisa de mestrado em desenvolvimento pela autora, sob o título “Habitação Coletiva Popular na Área Central de Campinas (1980-2007) – formas, usos e conflitos”, com apoio da CNPq, no programa de Pós-Graduação da Escola de Engenharia de São Carlos/ USP.
8. Segundo Piccini (1999), a quantificação deste tipo precário de habitação é problemática, seja pela falta de pesquisas sistemáticas ou pela conceituação dessa modalidade de moradia. As pesquisas e os censos não são suficientes para determinar os períodos de redução e de crescimento da população dos cortiços nas áreas centrais e mesmo no conjunto da cidade.
9. Neste sentido, os dados e questões levantados a partir da pesquisa exploratória indicada poderão ser cruzados com o “Estudo de Inventário da Região Central de Campinas”, em desenvolvimento pela Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural, da Secretaria Municipal de Cultura, Esportes e Lazer.
10. Elias Elliot, bem como outros moradores, contam que existe uma classificação dada às “pensões” pelos próprios moradores da área central: “Pensão 1 estrela” seria a melhor, enquanto, numa escala decrescente, “Pensão 5 estrelas” seria a pior.

11. A maioria das unidades visitadas não aceita crianças. Em muitos casos, os pais deixam os filhos pequenos num local onde são aceitos, e eles próprios vão dormir em outro lugar por ser mais barato.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BADARÓ, R. de S. C. *Campinas: o despertar da modernidade*. Campinas/SP: Área de Publicações CMU/ UNICAMP, 1996.
- _____. *Área Central de Campinas*. Campinas: Prefeitura Municipal de Campinas, 2002.
- BAENINGER, R. *Região Metropolitana de Campinas: expansão e consolidação do urbano paulista*. Campinas: NEPO/UNICAMP, 2000.
- BITTENCOURT, L. C. Centro Histórico. *Campinas, Oculum*, n.2, p.130-9, 2002.
- BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. 4.ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.
- CARICARI, A. M., KOHARA, L. (orgs.) *Cortiços de São Paulo: soluções viáveis para habitação social no centro da cidade e legislação de proteção à moradia*. São Paulo: Mídia Alternativa, CESE, 2006.
- CARPINTERO, A. C. C. *Momento de ruptura: as transformações no centro de Campinas na década dos cinqüenta*. São Paulo, 1991. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- CONSTANTINO, L. G. *Habitação popular em Campinas: ação e identidade*. São Paulo, 1997. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- CORREIA, T. B. *A construção do habitat moderno no Brasil, 1870-1950*. São Carlos: RIMA, 2004.
- FERNANDES, A. V. *Urbanização x recursos hídricos – a necessária compatibilização entre diretrizes regionais e intervenções locais*. São Paulo, 2004. Tese (Doutoramento) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- FONSECA, R. B., DAVANZO, A. M. Q., NEGREIROS, R. M. C. (orgs.). *Livro Verde: desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas*. Campinas: IE/UNICAMP, 2002.
- FRÚGOLI Jr. H. *Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole*. São Paulo: Edusp, 2006.
- IPEA/ INFURB/ UNICAMP/ IE/ NESUR. *Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano: instrumentos de planejamento e gestão urbana: São Paulo e Campinas*. Brasília: IPEA, 2001.
- GONÇALVES, J. R. *Espaço, tempo e memória: recompondo a trajetória das vilas populares em Campinas*. Campinas, 2002. Dissertação (Mestrado) – Multimeios do Instituto de Artes da Universidade de Campinas.
- KOHARA, L. T. *Rendimentos obtidos na locação e sublocação de cortiços: estudos de casos na área central da cidade de São Paulo*. São Paulo, 1999. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

- LAPA, J. R. do A. *A cidade: os cantos e os antros: Campinas: 1850-1900*. São Paulo: Edusp, 1996.
- LENCIONI, S. O processo de metropolização e regionalização. In: Schiffer, S. (org.) *Globalização e estrutura urbana*. São Paulo: HUCITEC, 2004, p. 153-165.
- LIMA, R. CDHU Campinas vai mapear cortiços da cidade. Campinas, *Correio Popular*, 03/11/2002.
- MARICATO, E. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa-ômega, 1979.
- _____. *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo: HUCITEC, 1996.
- _____. *Brasil, Cidades – Alternativas para a crise urbana*. Petrópolis-RJ: Vozes, 2001.
- _____. Habitação social em áreas centrais. In: Campinas: História do Urbanismo. Campinas, *Oculum*, n.2, p.14-24, 2002.
- MORETTI, R. de S., JANUZZI, P. de M. Política Habitacional na Região Metropolitana de Campinas. In: FONSECA, R. B., DAVANZO, A. M. Q., NEGREIROS, R. M. C. (orgs.) *Livro Verde: desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas*. Campinas: Unicamp/IE, 2002, p.283-301.
- PICCINI, A. *Cortiços na cidade: conceito e preconceito na reestruturação do centro urbano de São Paulo*. São Paulo: Annablume, 1999.
- ROLNIK, R., KOWARICK, L., SOMEKH, N. *São Paulo: crise e mudança*. São Paulo: Brasiliense, 1990.
- SACHS, C. *São Paulo: políticas públicas e habitação popular*. São Paulo: Edusp, 1999.
- SEMEGHINI, U. *Do café à indústria: uma cidade e seu tempo*. Campinas: Editora da UNICAMP, 1991. (Série Teses.)
- _____. A Região Administrativa de Campinas. In: SEADE. *Cenários de urbanização paulista: regiões administrativas*. São Paulo: SEADE, v. 8., 1992.
- SILVA, H. M. B. *Habitação no Centro de São Paulo: como viabilizar essa idéia?* São Paulo: LabHab e FAU/USP, 2000.
- TASKCHNER, S. P. *Cortiços em São Paulo*. São Paulo: Associação Viva o Centro, s.d.
- VILLAÇA, F. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Nobel/Fapesp, 2001.

RESUMO

A cidade de Campinas, como resultado das transformações econômicas e urbanas experimentadas nas três últimas décadas, teve redefinido seu perfil e seu papel de centro urbano médio, assumindo características de sede de uma metrópole emergente no interior do Estado, inclusive com a concentração dos socialmente excluídos. O artigo traz análise e caracterização das habitações coletivas populares existentes na área central de Campinas, e justifica-se, tendo em vista a constatação da presença relevante deste tipo precário de habitação – identificada ora como cortiços ora como hotéis e pensões – em contraponto à ausência de dados sobre essas “moradias”.

PALAVRAS-CHAVE: Campinas, cortiços, área central, habitação de interesse social.

COLLECTIVE POPULAR HABITATION IN THE CENTRAL AREA OF CAMPINAS (1980-2007): FORMS, USES AND CONFLICT

ABSTRACT

The city of Campinas, as a result of the economic transformations in urban experienced in the last three decades, has redefined its profile and its role as a centre median, assuming characteristics of a metropolis emerging seat in the State, including the concentration of socially excluded. The article provides analysis and characterization of the collective popular habitation existing in the central area of Campinas, and it is justified in view of the finding of the presence of relevant such precarious housing – now identified as tenement houses, sometimes as hotels and pensions – as opposed to lack of data on them.

KEYWORDS: *Campinas, beehive, central area, social habitation.*





+

900

m

THE ROBOT







