

NOMADSUSP

**O Espaço Urbano de Conjuntos Habitacionais:
Uma visão sobre a região de Americana - SP**
Daniela Morelli de Lima. 2002

como citar este texto:

LIMA. D. M. D. .O Espaço Urbano de Conjuntos Habitacionais: Uma visão sobre a região de Americana - SP. Monografia - disciplina SAP-5846 Habitação, Metrôpoles e Modos de Vida. São Carlos: EESC-USP, 2002. 210mmX297mm. 25p. Ilustr. Plantas Disponível em: <http://www.nomads.usp.br/site/livraria/livraria.html> Acessado em: dd / mm / aaaa

RESUMO

O texto faz uma análise de conjuntos habitacionais na região da cidade de Americana, estado de São Paulo, com um expressivo estudo de seu processo de urbanização recente, impulsionado pelas indústrias. Nesta análise, inserem-se as vilas operárias, conjuntos da Cohab e os condomínios fechados. Inclui fotos e plantas das habitações em estudo.

WWW.NOMADS.USP.BR

*Americana, Junho de 2002.
Arq. Daniela Morelli de Lima*

**Habitação,
Metrópoles e
Modos de Vida**

*O espaço urbano de conjuntos habitacionais:
Uma visão sobre a região de Americana - SP.*

*Universidade de São Paulo
Escola de Engenharia de São Carlos*

Índice

APRESENTAÇÃO 3

UM BREVE HISTÓRICO 3

HABITAR CONJUNTOS, HABITAR A CIDADE5

- A IMPLANTAÇÃO DA INDÚSTRIA E A VILA OPERÁRIA 5**
- O MODERNISMO E O HABITAR COLETIVO 9**
 - OS PROJETOS 10
 - GUARULHOS 10
 - AMERICANA 12
- A MODERNIDADE TRUNCADA: CONJUNTOS COHAB 14**
 - O CONJUNTO ANTONIO ZANAGA 17
- A NOVA ECONOMIA E A PRIVATIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO 19**
 - O BAIRRO-CONDOMÍNIO VILLA FLORA .. 23

CONCLUSÕES 28

BIBLIOGRAFIA 29

Apresentação

O "breve" século XX, nas palavras de Hobsbawm, nos levou a lidar com novas tecnologias, ao acesso a poderosas e impensadas formas de comunicação, e a novas formas de apreensão do tempo, cada vez mais exíguo para a quantidade de atividades que somos levados a praticar. Tantas alterações, somadas às conquistas femininas que tiveram início nos anos 1960, induziram grandes mudanças nos modos de vida e na estrutura familiar da população mundial.

A percepção deste quadro é tão sintomática quanto são recentes os esforços em se tentar estudar e entender tais transformações, visando propor uma arquitetura que seja mais adequada ao habitar contemporâneo. A profissão nos apresenta tais desafios e os modelos que dominamos não satisfazem mais nossas aspirações e acabam por se tornar repetições mal ajambradas de comportamentos que já não traduzem o uso real destes espaços: invólucros antigos maquiados para novas práticas, que se enfrentam num embate sem vencedores.

As formas de habitar e suas mudanças ao longo do século XX serão aqui entendidas através da análise de conjuntos habitacionais e sua relação com o espaço urbano, uma vez que o habitar coletivo é um problema de peso que surge com a conformação da cidade industrial e que se intensifica na reconstrução da Europa do pós-guerra, gerando abundantes pesquisas e experiências que influenciaram as propostas no Brasil, e este continua sendo um problema central, dado o grande déficit habitacional e numerosas moradias inadequadas persistentes no país.

Assim, decidimos propor um recorte regional para nossa pesquisa, centralizada na cidade de Americana, almejando a compreensão do espaço onde se dá nossa prática profissional, e onde estudamos sua evolução urbana. Subdividimos nosso estudo em quatro grandes períodos: o início da industrialização, o modernismo, os programas habitacionais estatais dos anos 1970 e a atualidade.

Um breve histórico

Quase cinco horas da manhã. O sol nem se levantou, o ar continua denso com a névoa da noite passada, e uma fila desorganizada de homens e mulheres vai se formando lentamente pelas ruas. Às vezes a pé, às vezes em uma bicicleta reluzente que a jornada matutina diária proporcionou. Portão a portão vão juntando-se outros neste seu caminho habitual, das calçadas coloridas por casinhas, de janelas e portas à frente, de grades baixas junto ao jardim. As ruas já não repousam na quietude inerente à madrugada e fervilham cada vez mais de gente andando em seu passo apressado, o ponto não espera. As calçadas vão perdendo a cor pelo caminho e ganhando ritmo: janela, pilastra, janela, pilastra, janela, pilastra, chaminé... Janela, pilastra, janela, pilastra, marquise... Janela, janela, descarga, janela, janela, entrada, janela, janela... cornija?

Talvez essa composição seja resquício do barulho do trem, da locomotiva a toda velocidade correndo ao longo da Av. Antonio Lobo. O passo continua, e uma daquelas portas entre tantas janelas é a sua. Lá dentro as máquinas agora vão pontuar o ritmo do resto do dia, no vaivém da lançadeira traspassando o urdume com sua trama, provocando as batidas repetidas do tear.

O entardecer chega, e a multidão da manhã perde sua sincronicidade, os caminhos são divergentes, as casinhas se espalham. Enfim, o lar. E o sono fatigado que não tarda, é embalado por uma canção de ninar... Ela corta o ar, vinda das janelas ao lado: ta-táta, ta-táta, ta-táta, ta-táta, ta-táta. A fábrica continua presente em seus sonhos.¹

O ano de 1875 é marcado pela visita do Imperador Pedro II às terras de Campinas, convidado a inaugurar um importante ramal da estrada de ferro que cortaria o

¹ Morelli, 1999, p. 6.

interior paulista, abrindo os veios para escoamento do "ouro verde", o café, gerador de riquezas e desenvolvimento.

A construção da estrada-de-ferro acompanhando o curso do ribeirão Quilombo e do edifício da Estação de Santa Bárbara em terras da Fazenda Machadinho deram origem ao povoado da Estação, parte do município de Santa Bárbara d'Oeste. Este núcleo prosperava e crescia em torno do acampamento dos trabalhadores da ferrovia, ganhando novo impulso com a instalação de imigrantes sulistas norte-americanos que já chegavam à região desde 1866.

O arraial torna-se então conhecido por Vila dos Americanos, ponto de referência para a região pela utilização de técnicas agrícolas inovadoras, como o arado à tração animal, que transformaram terras antes improdutivas em culturas exuberantes de melancia, café, melão, figo e outras. Assim, o aglomerado acaba por distinguir-se de Santa Bárbara d'Oeste, sendo reconhecido, já em 1900, pela Companhia Paulista de Estradas de Ferro, como Vila Americana, ainda que o Distrito de Paz só tenha sido criado em 1904, estando o povoado então subordinado a Campinas.

Vila Americana até as primeiras décadas deste século era constituída basicamente por dois aglomerados que se uniam por uma estrada, configurando uma terceira paralela ao lado do rio Quilombo e da ferrovia da Paulista, os gestores do nascimento da cidade. Seu entorno era repleto de fazendas e sítios produtores de hortaliças, frutas e algodão, mas eram as duas centralidades urbanas que definiam com diferentes ênfases a vida das pessoas e a paisagem do lugar.

A 3 km da estação que gerou o núcleo central, naquele mesmo ano de 1875, instalava-se a Fábrica de Tecidos Carioba pela firma Queiroz & Raiston, que unia um representante de família de fazendeiros ilustres de Campinas e um engenheiro norte-americano. Fabricavam tecidos de algodão, nessa década em que se iniciava o funcionamento das primeiras tecelagens na província, estimuladas pela favorável fase do café que começava a proporcionar dinheiro suficiente para que as classes média e alta pudessem comprar pano, e desestimular o emprego de escravos em ofícios manuais. Tal evolução também é demonstrada pela própria chegada da ferrovia, cuja companhia era formada na época por cafeicultores associados, que precisavam de uma via de escoamento mais eficiente para sua produção.

A escolha do local em Carioba para instalação da fábrica atende às características descritas por Mumford² na Inglaterra "paleotécnica" do século XIX, quando os geradores da cidade eram a *mina*, a *ferrovia* e a *fábrica*, eminentemente a tecelagem, por produzir um bem de necessidade primária que já tinha condições técnicas de ser levado da manufatura à indústria. Como nos casos descritos, a situação topográfica era próxima de um rio, provedor da energia elétrica a ser consumida pela indústria e acolhedor de seus prováveis detritos. Além disso reservava-se uma área anexa para a habitação de operários, o que seria uma considerável fonte irradiadora de urbanização, apesar desta ser uma comunidade à parte do tecido urbano central, que acabou por isolar-se no entorno rural, quando da decadência da gestão da família Müller.

O progresso das fábricas pioneiras de Carioba fez nascer em Americana a atividade *façonista*³, verdadeiro instrumento de transformação da cidade,

² Mumford; 1961, p. 491.

³ O façomismo é uma modalidade de terceirização de serviços, caracterizada pelo fornecimento de fios por uma grande firma contratadora a outros pequenos produtores,

econômica e morfologicamente. À modificação na composição das importações no primeiro pós-guerra que favoreceu a produção nacional e o desenvolvimento industrial brasileiro, somou-se o início da atividade de fábricas de teares em São Paulo nos anos 1920, facilitando a obtenção do maquinário.

Desta forma, o façõnismo teve alto impulso em Americana, alterando diretamente a configuração urbana, pois o que à princípio era apenas uma atividade complementar, passa a ser a principal de muitos ex-tecelões que trabalham com a ajuda de toda a família, inclusive a esposa (não raro encontravam-se teares nas cozinhas, dividindo com o fogão as tarefas das mulheres).

A partir de então, pequenas fábricas se espalham pelo tecido urbano em diminutos salões alugados por grupos de 3 ou 4 firmas, que subdividiam o espaço com paredes ou mesmo cortinas, ou como cômodos contíguos à própria casa, inaugurando uma mescla de usos no coração da cidade, demonstrando como os novos modos de vida acabam por definir diferentes espaços na habitação.

A disseminação de pequenas fábricas têm assim sua origem em "fundos de quintais", nas casas de tecelões que queriam aumentar a renda doméstica produzindo fora dos horários de trabalho normal, num empreendimento familiar. Essa procedência acabou por influenciar a distribuição espacial da indústria em Americana que persiste em certa medida até os dias de hoje e gera uma convivência instável com as residências lindeiras, uma vez que o crescimento dessas pequenas unidades fabris estimulou sua permanência nos bairros centrais, como Vila Rehder, Conserva, e Cordenonsi, este último na margem oposta do rio, próximo ao trecho médio da Rua Carioba.

A criação do município de Vila Americana, já autônomo em relação à Campinas em 1924, também contribuiu para tal impulso da industrialização, sendo que até então a predominância era agrícola. E os anos 1940 vêm acelerar ainda mais essa expansão industrial com o advento dos fios artificiais, que barateavam muito o custo de produção e comercialização, enquanto matéria-prima mais acessível que o algodão ou a seda.

Nesse momento, Carioba já havia cumprido sua função transformadora, e iniciava-se seu declínio, saindo das mãos da família Müller. Então, as inovações introduzidas neste núcleo, como asfaltamento, água e esgoto encanado, passarão aos poucos também a fazer parte do núcleo urbano central.

Habitar conjuntos, habitar a cidade

• A Implantação da Indústria e a Vila Operária

Na Americana das décadas de 1940 e 50 novos bairros precipitam-se por toda a cidade, ocasionando um *boom* de loteamentos que tira proveito da crescente demanda habitacional fomentada pelos operários que chegavam ao município em busca de trabalho, vindos de diversas regiões. Essas novas áreas ocupadas eram desprovidas de melhoramentos básicos e de uma ordenação controlada, já

os quais na cidade eram majoritariamente tecelões que alugavam ou compravam teares usados, em número de 1 ou 2, e trabalhavam nas horas vagas como forma de expandir os ganhos. Os façõnistas complementavam assim a produção dessas grandes indústrias em momentos de maior demanda, sem que para isso houvesse a necessidade destas investirem em mão-de-obra e equipamentos.

que a legislação municipal era omissa nesses aspectos. Torna-se assim, a era de ouro da especulação imobiliária, onde a cidade acaba se expandindo de forma tentacular, gerando diversos vazios entre bairros e obrigando o poder público a levar todo tipo de recursos como saneamento, eletrificação, asfalto e equipamentos públicos à tais áreas apartadas do centro urbano.

Nesse contexto, os grandes proprietários de terras, que muitas vezes já pertenciam à classe industrial emergente, vêem a oportunidade de construção de casas de aluguel para as populações que se fixavam na cidade, nos novos bairros onde também se construíam salões industriais. Desta forma se dava continuidade à mescla de atividades residenciais e industriais no tecido urbano.

- **A Vila Najar**

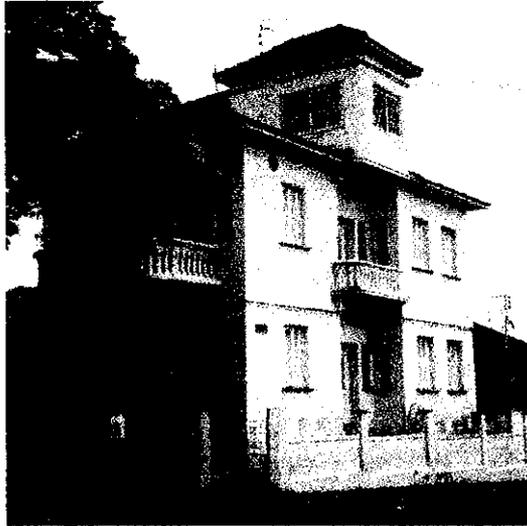
Ainda que as casas geminadas isoladas em bairros distantes fossem predominantes, encontramos pelo menos um exemplo de vila operária construída no coração da cidade:

A família Najar implanta em 1938 sua indústria têxtil em um quarteirão completo no bairro Vila Rehder, lindeiro ao centro urbano, em área comprada juntamente com outro quarteirão adjacente. Em projeto de 1952, nesta área fronteira, constrói-se à Rua 12 de Novembro, no trecho entre a R. Ipiranga e a R. Cícero Jones, um conjunto de casas de aluguel para operários da fábrica, implantada em interior de quadra, com pátio central dando para 5 casas e mais 4 casas pouco maiores que se voltavam para a rua, todas térreas.

Além desta vila outras habitações para locação foram construídas na seqüência, sem que nenhuma delas jamais tenha sido ocupada por funcionários da fábrica, e mesmo as casas de vila não demonstravam esforço em proporcionar melhores moradias aos operários, como o que aconteceu em Carioba, com o caráter paternalista que marcou esta experiência, mas aqui interessava apenas a exploração do aluguel, com o atrativo maior da proximidade entre moradia e local de trabalho.

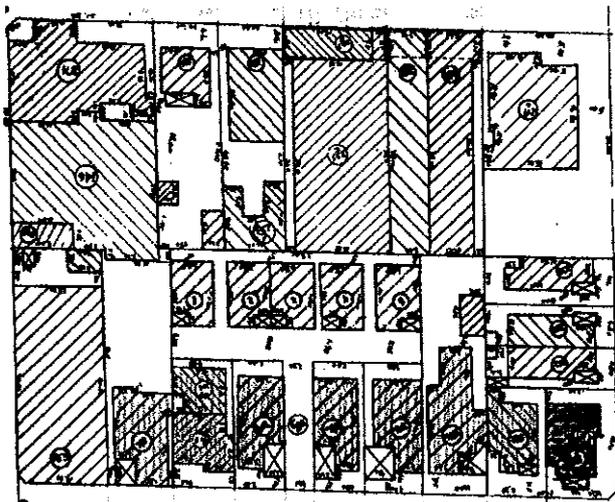
Coroando o conjunto neste trecho de rua, a casa patronal é construída na esquina, assobradada, utilizando-se de elementos *art nouveau*, como a recusa à simetria do corpo principal, ritmado por recortes e projeções que se destacam com cantos arredondados e vitrais coloridos nos gradis de para-peitos e janelas.

Contando com uma área de 1.452,75 m², foram construídas primeiramente as 4 casas frontais, segundo observamos pelo cadastro municipal datado de 1952, e as do interior do lote são datadas de 1954. Verifica-se que não houve uma preocupação com a experimentação construtiva ou tipológica, seguindo padrões recorrentes de alvenaria de tijolos com telhados em quatro águas escondidos por platibandas e raros ornamentos emoldurando as janelas e as entradas, provavelmente esboçadas empiricamente por construtores, o que era recorrente no período, a não ser no caso dos edifícios mais representativos, quando engenheiros ou arquitetos eram contratados.



- Sobrado da família Najjar, esquina da R. 12 de Novembro com R. Ipiranga. Foto da autora, 1998.

Como à época a municipalidade não exigia a aprovação de plantas e hoje esta vila encontra-se demolida, não tivemos acesso à disposição interna exata dos cômodos, mas por relatos de pessoas que conheceram o local e pela implantação do conjunto podemos analisá-las segundo a tripartição característica em área social, íntima e serviços, variando a disposição dos cômodos segundo o tamanho das casas.



- Implantação: Em *vermelho*, o sobrado da família proprietária, em *amarelo* as casas da vila, em *laranja* as casas isoladas de aluguel. Em *azul*, outras casas de aluguel do proprietário, construídas posteriormente. Os lotes com ocupação quase total são salões industriais. Fonte: cadastro da Prefeitura Municipal de Americana, 1998, com destaques da autora.

Note-se que este tipo de habitação urbana das classes populares lembra os primeiros agrupamentos destinados a operários na Inglaterra do século XIX, quando ocorre a expansão industrial⁴, e constroem-se dentro do tecido urbano consolidado casas diminutas, que deveriam promover o maior número de famílias assentadas no menor espaço possível, visando obter o máximo lucro, utilizando-se inclusive dos pátios fronteiros como áreas de uso coletivo para instalações sanitárias, tanques, etc. Entretanto, este uso apesar de indicado, não foi confirmado no local.

Todas as casas contavam com pequena varanda que dava acesso à sala e tinham um dos quartos voltados para frente, cozinha e sanitários voltados para os fundos. Aquelas construídas de frente à rua contavam com área de 76 m² e não eram geminadas, sendo implantadas com pequeno recuo de 3m do alinhamento e aproximadamente o mesmo aos fundos: espaços que se conformavam como

⁴ Tramontano, 1993, p. 9.

pequenos jardins e quintais, numa reprodução em miniatura da moradia burguesa, com lotes demarcados e a definição característica entre o público e o privado medlados pelo intervalo do jardim e da varanda.

Já as casas do interior da quadra tinham 70 m² e eram acessadas a partir da rua por um corredor de 4,50m de largura por 20m de profundidade, no início do qual se lia a placa "Vila Najjar". Destas, apenas duas eram geminadas, e entre elas haviam estreitos corredores que davam para os fundos, que tinha uma faixa de 1,5m de largura.



- Vista da entrada da Vila Najjar, Foto da autora, 1998.

Neste caso, como não havia portões no corredor de acesso frontal, mas somente naqueles entre as casas, configurava-se um espaço coletivo, em forma de "T", diferenciado do espaço público da rua apenas pela placa indicativa da vila. Esta faixa de terreno entre as casas internas e os fundos das casas externas tinha em média 5m de largura por 39m de comprimento e não era loteada entre as casas, o que deveria gerar problemas de utilização pela indefinição e pela facilidade de acesso de pessoas estranhas vindas da rua, servindo geralmente para secar roupas e para o recreio das crianças.



- Casas do interior da quadra. Foto da autora, 1998.

Verificamos que as contingências sociais e econômicas da época favoreceram o surgimento deste tipo de iniciativa, que nos países industrializados já ocorria no século XIX, onde a exploração dos aluguéis de casas para operários aparecia como mais um desdobramento da industrialização. Neste caso ainda não se constata uma preocupação moralizante ou de filantropia, como nos exemplos de seguidores das idéias fourieristas, mas a simples exploração de uma oportunidade imobiliária para a classe patronal emergente.

Em Carioba poderíamos destacar tais ideais, dada sua semelhança com iniciativas como a de Pullman, Illinois, vila construída em 1883, que foi a preconizadora de um modelo de cidade industrial para todos os eua, onde se implantaram vastos

programas de bem-estar social em conjunto com um ambiente urbano de elevadas preocupações estéticas e de unidade formal. No entanto o esse exemplo de Carioba não se desenvolveu como um espaço urbano, mas sim uma comunidade apartada da cidade, ainda que com grandes influências, e a Vila Najara é um empreendimento típico do período.

Ainda fica claro que esta tipologia contemplava a família nuclear, com sua versão mais enxuta, composta por marido, esposa e dois ou três filhos, pois a família expandida que habitava o campo já não seria compatível com o modo de vida urbano e o trabalho assalariado na indústria que o gerava, portanto a moradia comum se estruturava em 1 ou 2 quartos, sala, cozinha, sendo que as áreas de exclusão como cozinhas e banheiros poderiam estar nela inseridas ou participarem do uso coletivo de um agrupamento de casas.

• O Modernismo e o Habitar Coletivo

Na ausência de experimentos de conjuntos habitacionais modernistas construídos na região, optamos por analisar o CECAP "Zezinho Magalhães do Prado", de Guarulhos, SP, projetado em 1967 por Vilanova Artigas, Fábio Penteadado e Paulo Mendes da Rocha. Tal escolha se justifica por ter gerado segundo suas premissas o conjunto projetado por Artigas e Penteadado em 1972 para Americana no bairro São Vito, em tamanho reduzido, que por não ter sido construído nos impede de caracterizá-lo quanto à sua inserção urbana.

Ainda assim seria interessante expressarmos as contingências que despertaram a necessidade de um projeto deste gênero para Americana, que acaba por não ser levado à cabo por questões diversas e será substituído por outro tipo de assentamento apresentado no capítulo a seguir.

De fins dos anos 1960 à década de 1970 uma nova fase se conforma, propiciada pelos antecedentes de farto crescimento industrial, quando Americana começa a receber intenso fluxo migratório da metrópole paulistana para atender às grandes empresas que estavam se instalando no município, como Goodyear (pneus), Polyenka (fios), Santista (tecidos), Toyobo (tecidos e confecções), ou estavam se modernizando, como a Tabacow (tapetes), localizadas no eixo da Via Anhangüera. A industrialização e a urbanização se ampliam com a entrada do grande capital multinacional, e em 1967 o IBGE aponta Americana como o mais importante centro têxtil do interior paulista, superado apenas pela Grande São Paulo.

Ano	População			Indústria	
	Urbana	Rural	Total	Nº Estabelecimentos	Pessoal Ocupado
1960	32.000	5.856	37.856	257	6.752
1970	62.387	4.384	66.771	711	16.402
1980	121.794	261	122.055	789	23.035

- População de Americana, pessoal ocupado na indústria e número de estabelecimentos industriais, no período 1960 a 1980. Fonte: Fundação IBGE.

O desenvolvimento industrial alavanca um grande incremento demográfico, o que fica demonstrado pela quase duplicação da população entre uma década e outra, e o fator industrial como desencadeante fica explicitado pelo salto no número de estabelecimentos entre as décadas de 60/ 70 de 257 para 711, um aumento de ordem de 2,7 vezes. Na década seguinte a curva populacional segue o mesmo padrão, e ainda que o número de indústrias não acompanhasse esta

trajetória, o pessoal ocupado no setor continua crescendo em 40%, demonstrando um incremento no tamanho das indústrias.

Os projetos

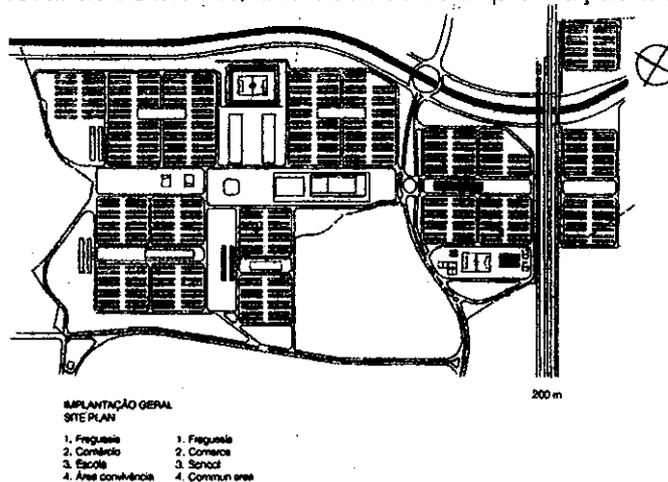
A questão habitacional torna-se pauta indispensável em Americana como em Guarulhos, que também sofre os reflexos do grande crescimento metropolitano gerado em especial pelas indústrias metalúrgicas na Grande São Paulo, e o ideário vigente leva a projetos de conjuntos de inspiração modernista, com assentamentos muito adensados, em blocos verticais com o máximo de 5 ou 6 pavimentos, dispostos em fileira (os *zeilenbau* tão utilizados nas *siedlungen* alemãs dos anos 20-30), que são a base do urbanismo modernista.

Esses conjuntos de numerosas unidades muitas vezes constroem verdadeiros trechos de cidade, como em Guarulhos, e são dispostos sobre pilotis liberando a visão de um parque comunitário que é entrecortado por hierarquias de vias de circulação, com ruas locais, artérias e ruas internas para pedestres, ainda que o transporte automotor seja sempre o ponto organizador destas.

Guarulhos

A CECAP, Caixa Estadual de Casas para o Povo, era uma autarquia do Governo do Estado de São Paulo, cujo objetivo era construir e vender casas para trabalhadores sindicalizados, e Artigas foi seu colaborador por muitos anos. O conjunto habitacional Zezinho Magalhães Prado está implantado numa área de 1.800.000 m², tendo sido prevista a construção de 10.560 apartamentos distribuídos em 8 freguesias, além de equipamentos sociais. Cada freguesia conta com um centro comercial e uma escola num raio de 150 m e é composta por 32 blocos com 60 apartamentos cada, de 64 m².

O projeto se propunha a abrigar 50 mil habitantes, com faixa salarial de 1,5 salários mínimos⁵, porém, apenas parte dos edifícios projetados foram construídos, num total de 78 blocos, destacados na implantação a seguir:



■ Implantação CECAP Guarulhos.
Fonte: Ferraz, 1997.

Em texto de Artigas⁶ sobre a concepção do conjunto, o arquiteto se coloca como urbanista, o que nos parece pertinente para um projeto desta dimensão, e faz uma distinção entre urbanismo Progressista e Culturalista, na definição proposta por Françoise Choay⁷, colocando-se em posição de predominância pelo primeiro grupo, filiado às questões levantadas desde Proudhon, Fourier, Owen, até Le

⁵ Ferraz, 1997, p. 150.

⁶ Idem ib.

⁷ Choay, F. *O Urbanismo. Perspectiva*, 1979.

Corbusier, mas procurando uma mescla de soluções com o segundo, que tem suas raízes em Ruskin, Morris, Camillo Sitte.

Dá como exemplo a concepção do verde, que os progressistas tendem a tê-lo como apenas pano de fundo para a arquitetura, e os culturalistas têm a almejavél tendência de entender o verde como geometria própria que facilita o espaço da convivência humana.

Destaca ainda a preocupação social no que diz respeito à evasão, ou seja, a venda de apartamentos dos operários para a pequena burguesia, pouco tempo depois de ocupados, mas acredita que os meios institucionais de barrar tal procedimento são pouco eficazes e se consola com a taxa de evasão medida em outros conjuntos do interior, que ficava na média de 15%, considerada baixa.

Com relação ao projeto macro, Artigas tenta diferenciar seu conceito de freguesia em oposição ao de unidade de vizinhança ou superquadra, afirmando procurar "criar bases para um Urbanismo que pudesse ter raízes nossas, e arranjar palavras que o caracterizassem com aspectos menos abstratos, com algum conteúdo local brasileiro. Isto vai até o ponto de nós não escrevermos 'maquete' e modelo; não escrevemos 'superquadra' e sim freguesia"⁸. No entanto Artigas não explica os limites dessa diferenciação, uma vez que percebemos os mesmos agrupamentos de blocos residenciais equipados com comércio, serviços, etc., e as diretrizes projetuais nos demonstram uma organização tipicamente modernista.



▪ Vista de uma freguesia. Fonte: Ferraz, 1997.

Os blocos de moradias resolvem-se em 3 pavimentos, ligados dois a dois pelos blocos de circulação, escadas e passarelas. Estava prevista a construção em estrutura pré-moldada de concreto armado, o que seria um ganho em relação à outros conjuntos modernistas que acabam por sê-lo somente na questão formal e não técnica, esquecendo-se das premissas de padronização, construção em série para grande número a baixo custo. Mas, na primeira parte do conjunto acabou-se optando pelo sistema tradicional moldado *in loco*, e na segunda parte somente as fôrmas passaram a ser industrializadas.

Já no espaço da habitação percebe-se uma investigação formal de adequação do programa para baixa renda, como no caso dos fogões desenhados pelos arquitetos. Infelizmente, a análise sociológica dessa camada social demonstrou através de pesquisas que a disponibilização do equipamento seria inócua, pois 98% dos usuários preferiam o fogão tradicional, "pintado de margaridas", no dizer de Artigas, ao fogão projetado e produzido "ao custo de um cruzeiro".⁹

⁸ Ferraz, 1997.

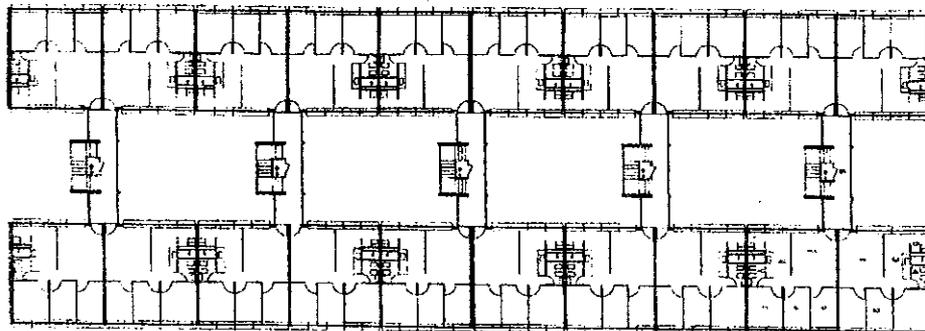
⁹ Idem ib.

Também a flexibilidade se une à industrialização e a pesquisa de componentes, com o uso de divisórias leves e módulos pré-fabricados de armários compondo a vedação externa¹⁰, que confirmam a flexibilidade inicial em planta, mas não geram espaços multiuso, com paredes e/ou equipamentos dotados de mobilidade.



- Vista externa de um dos blocos. Fonte: Ferraz, 1997.

Na esquematização dos espaços percebemos uma diferenciação com a ausência de hierarquia de circulações internas, estando 1 quarto maior a formar com o banheiro uma zona mais reservada na extremidade da unidade e os 2 quartos menores voltando-se diretamente para a sala ou para a cozinha. Assim, as leituras de tripartição ou bipartição espacial não se aplicam à este caso, pela ausência de um dispositivo que isole tais áreas, o que permanece é a organização funcional dos cômodos de forma estanque.

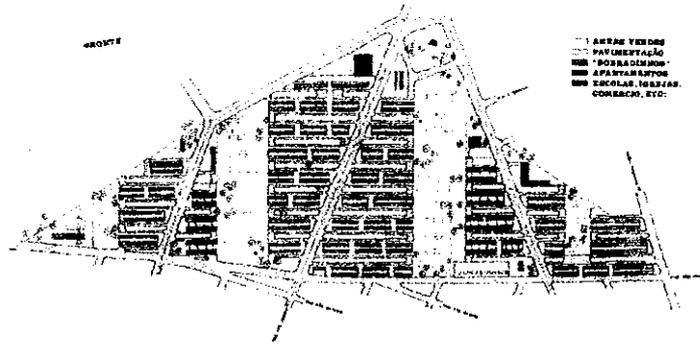


- Planta de um bloco de apartamentos. Fonte: Ferraz, 1997.

Americana

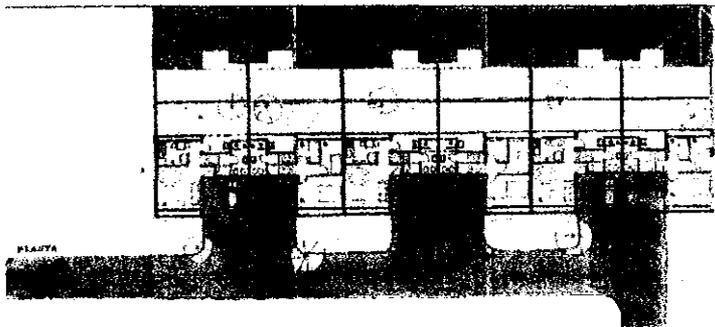
No caso do projeto de Americana, datado de 1972, foi oferecida pela Prefeitura uma área no bairro São Vito, próximo à zona industrial que acompanha o traçado da Via Anhangüera, para estudo das condições de habitabilidade visando o oferecimento de moradias em curto prazo aos trabalhadores que as grandes indústrias em implantação atraíam. Chegou-se assim ao número de 2.000 unidades.

¹⁰ Tramontano, 1993.



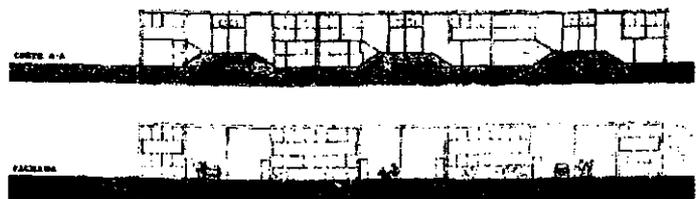
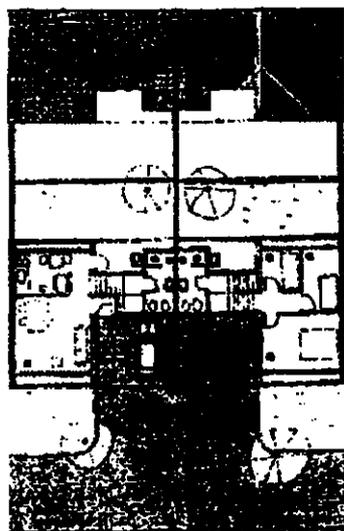
- Implantação do CECAP Americana. Fonte: Ferraz, 1997.

Acreditamos que influenciados pelas condições urbanas locais e também um amadurecimento na contínua prática do projeto habitacional, Vilanova Artigas e Fábio Penteadó sugerem blocos de apartamentos semelhantes aos de Guarulhos, mas os mesclam a "sobradinhos", que não deixam de ser composições de blocos lineares enfileirados, mas que proporcionam maior privacidade às unidades, com garagens para automóveis e acessos individuais.



- Planta de um bloco de sobradinhos, com sua via de acesso. Fonte: Idem.

Nos sobradinhos a tripartição se dá por segmentação horizontal e vertical. No térreo encontram-se as áreas: *íntima*, a sala, e de *exclusão*, com cozinha e área de serviço ligadas ao quintal, e o banheiro colocado num piso intermediário, ao nível do patamar da escada. No pavimento superior encontra-se a área *íntima*, com três quartos de tamanhos diferentes, estando o maior voltado para frente.



- Corte e Fachada de um bloco de sobradinhos.

- Plantas ampliadas de duas unidades de sobradinho. À esquerda representado o pavimento térreo, e à direita o pavimento superior. Em ambas aparece o banheiro, localizado em um patamar intermediário. Fonte: Ferraz, 1997.

Edifícios de apartamentos e sobradinhos estão implantados em seqüência e perpendicularmente aos arruamentos (que são prolongamentos do traçado existente), com o primeiro grupo no setor mais central e o segundo mais periférico.

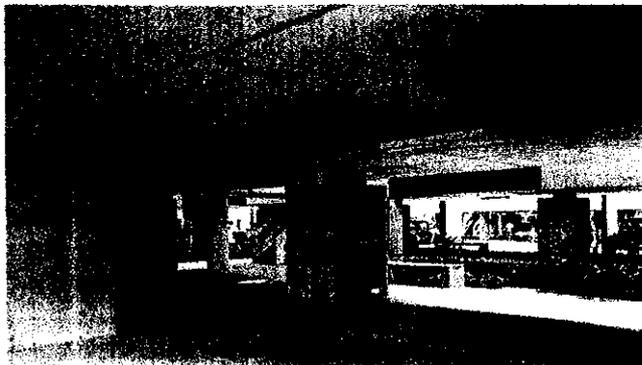
Entre os blocos ramificam-se ruas internas um forma de "U", conformando a hierarquia de circulações.

Entre os agrupamentos de blocos localizam-se as áreas verdes com equipamentos de lazer, e os comunitários como escola, igreja, comércio, são implantados nas extremidades das quadras.

Aqui, apesar da permanência das diretrizes projetuais segundo o receituário modernista, percebemos certo respeito à escala local, respeitando o traçado existente, que apesar do alargamento dos novos trechos de ruas, não chega a isolar o conjunto do contexto onde se insere, inclusive pelo escalonamento entre os prédios de 3 andares e os sobradinhos de 2 andares.

Podemos concluir que ambos os projetos aqui apresentados se colocam como resposta à demanda habitacional, que o crescimento industrial proporciona e têm o mérito de utilizar verdadeiramente grande parte dos preceitos modernistas a que se propõem, como a busca da industrialização na construção (ainda que parcial) e a pesquisa sobre habitação para as classes operárias, como exemplo de um amadurecimento frente à geração de modernistas pioneiros, mesmo que os conceitos urbanísticos correlatos e a concepção de forma estanque das unidades sejam hoje questionáveis.

Por outro lado, podemos comparar os conjuntos em termos do Brutalismo Inglês, vertente a que Artigas se filia, que procurava unir as tradições palladio-miesianas¹¹, e verificar que as características mencionadas anteriormente fazem parte de tal vocabulário, assim como a utilização dos materiais em sua forma pura. Porém fica mais clara a inspiração miesiana-corbusiana nestes conjuntos, em oposição à flexibilidade da planta serpenteante de Park Hill em Sheffield¹² (Lynn e Smith, 1961) ou Golden Lane (A. e P. Smithson, 1952), que fazem uso da topografia para a hierarquização de espaços comunitários. Por isso os conjuntos CECAP se assemelham mais a *Ville Radieuse* (1922) de Le Corbusier, com sua trama rígida colocada sobre um terreno tomado como entidade abstrata, onde se organizam as edificações por faixas de usos, e todas se elevam sobre pilotis, liberando o uso do térreo como um parque contínuo.



▪ Pilotis do CECAP Guarulhos. Fonte: Ferraz, 1997.

• **A Modernidade Truncada: Conjuntos COHAB**

Nos anos 1970 as empresas anunciavam constantemente nos jornais locais e da capital do estado à procura de mão-de-obra, e o déficit habitacional que já existia em Americana se intensifica. Encontramos neste momento os primeiros indícios de suburbanização na construção de conjuntos habitacionais à margem

¹¹ Frampton, 2000.

¹² Bruand, 1981.

oposta da Via Anhangüera, que sendo uma barreira, transforma-se na materialização do sentimento de se estar "fora da cidade", para os moradores do lugar.

É lamentável que essa suburbanização tenha se dado nos moldes de conjuntos do BNH, já que a falta de equipamentos e características urbanas desenharam um espaço pobre em diálogo com seus moradores, tornando-se um bairro dormitório, em especial nessa primeira década de assentamento. Esta situação só se reverterá em parte com a mobilização comunitária da década seguinte, e a ação frente a esse conflito básico que acabará por gerar subcentralidades urbanas, bem definidas nos anos 80.

Americana completava então um ciclo de crescimento em três fases, que identificamos como a evolução urbana da cidade. As mudanças de patamar entre cada uma das fases podem ser simbolizadas pelo percurso de expansão da mancha urbana: partindo do centro histórico, na margem esquerda do ribeirão Quilombo, alcança sua travessia somente na década de 50, e duas décadas depois chega à terceira conquista, que é a área à leste da Via Anhangüera. Assim como esse desenho físico caracteriza cada uma das fases, da mesma forma, o tipo de gestão urbana e de pensamento urbanístico vai se modificando.

Esta rodovia (inaugurada em 1947, cobrindo primeiro o trecho São Paulo – Campinas) é de suma importância para a economia local, uma vez que é o corredor de ligação com São Paulo e o Litoral por um lado, e o interior paulista e os estados fronteiriços por outro. Que as indústrias venham se instalar ali em grandes áreas e atraiam uma ocupação residencial operária é de importância estratégica, portanto, já definida no PDDI de 1970.



- Vista sobre a Via Anhangüera, no sentido interior – capital, com o bairro à esquerda e à direita a fábrica da Goodyear.

Assim, os anos 70 eram vividos como um tempo de prosperidade e expansão, com a maciça oferta de empregos gerados pelas grandes indústrias que chegavam à cidade durante a segunda fase de crescimento industrial de Americana, que é coincidente à 3ª fase do ciclo evolutivo que definimos, quando o valor da produção têxtil local chega a atingir 40% do montante da região, além de se haver diversificado o parque industrial, com a entrada dos setores de química, borracha e mecânica.

O crescimento é acompanhado pelo setor terciário, que se desdobra em atividades variadas: comércio, transporte, prestação de serviços, administração, bancos, escolas, saúde, etc. E esta gama variada de serviços oferecidos à população era completada pelos serviços especializados que começavam a se concentrar em Campinas, em especial na área de cultural e saúde.

A cidade já contava nessa época com 66.771 habitantes, sendo aferida uma taxa de 84% de população urbana (hoje esse índice chega a 99,8%), e revelando um ritmo de construções acelerado, com alto número de aprovações de plantas de casas populares: 574 em 1969, com 70% de construções feitas pelos proprietários, com plantas fornecidas pela prefeitura¹³. O Plano Diretor de Desenvolvimento

¹³ PDDI, Pref. Mun. de Americana, 1970, p. 114.

Integrado prevê programas relacionados ao Sistema Financeiro da Habitação, através da COHAB-Bandeirantes e, posteriormente, da COHAB-Campinas, que viriam a ser as principais provedoras do município nessa área.

O déficit habitacional em Americana era então estimado em cerca de 10 mil residências, sendo já existente na cidade uma população favelada de mais de 3 mil pessoas, distribuídas por 700 barracos. Dada a escassa oferta, o preço dos aluguéis era muito elevado, e fazia-se urgente que o Estado tomasse uma atitude em relação ao fato.

Pela própria condição territorial dada pela Via Anhangüera já vemos explicitada a separação intrínseca do conjunto em relação à cidade. Há uma busca do território "novo" e desprovido de significado, como simples abstração, já que a Arquitetura Moderna (sobre a qual o urbanismo brasileiro do pós-guerra baseou-se, em especial sobre a vertente francesa) constrói-se sobre *tabula rasa*, de forma auto-suficiente e independente, ao mesmo tempo em que busca relacionar-se de alguma forma com o núcleo antigo, por pura necessidade funcional. Este modelo baseia-se no conceito de célula habitacional mínima, que é repetida à exaustão, sendo a morfologia urbana resultante deste arranjo apenas um aglomerado justaposto, entrecortado por equipamentos que externizam funções da habitação e buscam promover uma artificial harmonia entre os componentes físicos e sociais do próprio núcleo, e entre o núcleo e a cidade histórica.

Esse ideário chega até nós importado de décadas anteriores, de uma Europa arrasada pela II Grande Guerra, e parece-nos que as principais motivações que levaram países como a França a adotarem soluções provenientes da Arquitetura Moderna no período de reconstrução, seriam bastante plausíveis e semelhantes ao caso brasileiro: 1. Realização rápida de moradias à baixo custo, 2. Desenvolvimento de uma indústria de construção capaz de suportar uma demanda maciça, 3. Urbanização, como instrumento suscetível de gerar enormes quantidades de moradias de forma organizada pelo território¹⁴.

No entanto, problema maior deu-se na aplicação deste modelo em nosso país, à medida que se deturpou a premissa de qualidade na padronização dos componentes construtivos e na pesquisa consistente de um projeto-padrão que fosse adequado aos modos de vida, à técnica e ao clima local. O resultado é a repetição *ad infinitum* de um projeto que poderia considerar-se como "a casa burguesa encolhida", ou seja, uma tipologia que não leva em consideração as especificidades dos moradores a que se destina e que acaba por reproduzir uma espécie de compartimentação (que também é valorizada culturalmente), com dimensões diminuídas e desprovida de equipamentos domésticos básicos que possibilitariam o bom desempenho desses mínimos, da forma como se procurou fazer na Europa, a exemplo da Cozinha de Frankfurt, que foi produzida às milhares, procurando funcionalizar as moradias da classe operária, oferecendo a adequação de usos num espaço restrito.

Do mesmo modo, a própria forma de construção se deu às avessas, utilizando o sistema tradicional, ainda que em projetos repetitivos, com o intuito de empregar o maior número de pessoas na mão-de-obra, de acordo com uma política que maquiava a falta de emprego para todos e a falta de um programa de qualificação dos operários e das próprias indústrias de construção, objetivos que estavam na base dos programas europeus de reconstrução. O intuito não era preparar o país com homens e indústrias fortalecidas para o futuro, a não ser no caso das indústrias de base, mas apenas sanar momentaneamente os problemas de visível urgência.

¹⁴ Huet, 1986.

Antevemos aqui uma deterioração do processo de pesquisa habitacional que vimos no exemplo anterior dos CECAPs, pois a adoção do modelo funcionalista privilegiou por aqui a vertente centralizadora e tecnocrata, esquecendo-se dos ideais originais de libertação do homem pela conquista do progresso, oferecida pelo domínio da técnica, e a valorização dos direitos sociais, entre eles o direito à moradia saudável e ao lazer, que foram atendidos apenas precariamente, ainda que se deva considerar o mérito da tentativa de grande número de assentamentos de trabalhadores da baixa renda em casas próprias.

O conjunto Antonio Zanaga

O processo de desapropriação dos quase 100 alqueires da Najar Agrícola e Imobiliária (Naísa) e da Fábrica de Tecidos Carioba (a fundadora da vocação têxtil da cidade), ocorreu entre 1973 e 1976. As obras do Antônio Zanaga I foram concluídas em 1978, entregando 709 casas para famílias com renda de até 5 salários-mínimos. Em 1980 iniciava-se a segunda parte do núcleo, concluindo em dois anos a entrega de mais 1806 casas. Numa faixa um pouco acima desta, também implantou-se o Programa de Financiamento de Lotes Urbanizados (Profilurb), com 683 unidades, que por seu caráter de baixa renda, de 0 a 3 salários-mínimos, manteve-se em construção ainda por muitos anos, sendo que 55% de seus ocupantes eram favelados e recebiam da prefeitura apenas um "embrião" construído, o compartimento sanitário.

Esse conjunto representou a fixação de cerca de 17 mil pessoas numa área completamente nova da cidade, cerca de 14% da população da cidade em 1980 (122.055 habitantes¹⁵). Os bairros foram sendo equipados aos poucos com posto médico, centro comunitário, escola e equipamentos de lazer, além do posto policial regional, configurando uma identidade comunitária própria, independente da "cidade", que é considerada em outro nível mais distante, e não exatamente como fazendo parte dela.



- Praça Vinicius de Moraes. Caracteriza-se mais como local de passagem, sem características urbanas que incentivem seu uso.

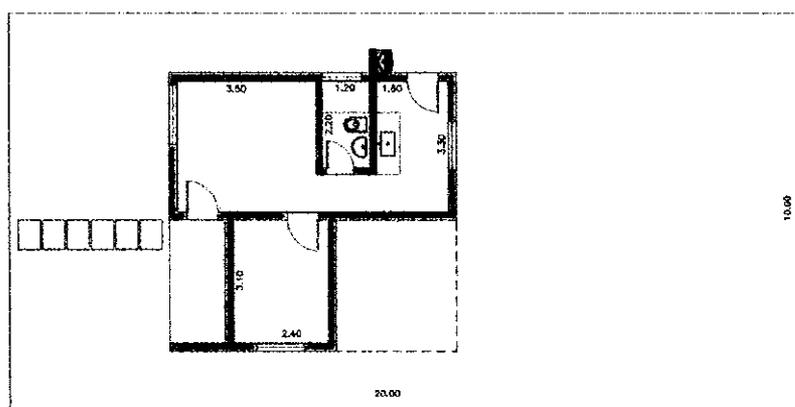
Primeiramente notamos que os quarteirões têm a forma característica dos conjuntos do BNH, estreitos e compridos, que se adequam ao lote padrão de 10m x 20m. Tal disposição se dá de forma paralela à Via Anhangüera e as duas ruas perpendiculares de acesso principal são as limitantes do bairro, a Av. Maria Quitéria e a Av. Cecília Meireles.

Esta última centraliza comércio e serviços, que servem também ao bairro adjacente do Profilurb, numa explicitação do zoneamento funcional que marcava o ideário vigente. Hoje, vinte anos depois, observam-se alguns estabelecimentos comerciais esparsos pelas ruas menores, ainda que em pequeno número e localizados nas proximidades dessa avenida. Os equipamentos públicos já anteriormente citados estabelecem-se em quarteirões maiores e diferenciada por maior arborização e a implantação centralizada do edifício institucional.

¹⁵ Informativo Sócio-Econômico, DPSE - Pref. Mun. de Americana, 1994.

A área habitacional restringe-se a residências unifamiliares de um pavimento, onde se tenta promover certa diversidade através da distribuição aleatória de cinco tipos de plantas, com unidades isoladas ou geminadas, pelos lotes iguais. Diversidade esta que se mostra fictícia, colocada mais como um mero arranjo formal, já que a diferenciação ocorre pela variação de área construída: por acréscimo de um quarto ou pelo rotacionamento da planta e modificação de algumas medidas, e a construção se dá por sistema convencional de alvenaria e concreto moldado *in loco*, com telhados de telhas de barro em duas águas.

No caso apresentado a seguir temos uma tipologia de casa isolada no centro do lote, contando com 34m², que com a ampliação de 1 quarto chega a 44 m². De qualquer forma, a estrutura convencional tripartida permanece, com área social na frente, área de serviços aos fundos e área íntima com disposição lateral, esta porém, não promove a privacidade desejada, pois a diminuta área da unidade não permite maiores isolamentos através de corredores, voltando as portas dos quartos ora para a área social, ora para a de serviços.



- Tipo de planta 1/34. A área pontilhada representa a mesma tipologia, tornando-se o tipo 2/44, com a ampliação de um quarto. Projeto COHAB-Campinas.

A consagração tipológica ocorrida neste caso, não provém da condição da experimentação e aprovação pelo uso de um projeto-tipo, mas ocorre aprioristicamente, pela economia de tempo e dinheiro (o que nem sempre é verdade, porque um bom projeto é mais duradouro e barato a longo prazo) que os grandes núcleos exigiam de imediato.

O resultado perceptivo do conjunto torna-se bastante homogêneo, graças à multiplicação de telhados duas águas, recuos, portas e janelas distribuídas num ritmo constante, dificultando a orientação pelo bairro, já que a morfologia das quadras é repetitiva salvo aquelas que se curvam para adaptar-se ao terreno em declive, o que se mostra uma característica que foge ao princípio modernista de fazer tabula rasa, sem respeito à topografia. Verificando ainda o dado da ocupação já estabelecida, encontramos algumas intervenções individuais que mostram certa variedade, como em pinturas e revestimentos, garagens e grades, que curiosamente vem mais uma vez reproduzir o ideal da casa burguesa.



- Vista de residências da Rua Cruz e Souza, com seus gradis e ampliações de abrigos no recuo frontal.

À exemplo da crítica feita aos espaços intersticiais dos conjuntos verticalizados do BNH, as áreas comuns como praças e jardins são subutilizados pela população e acabam como foco de marginalidade nas noites e finais de semana¹⁶, por descuido e também, acreditamos, por serem destituídos de qualidades simbólicas, sendo formados puramente por grupos de árvores esparsas e bancos alocados sobre gramados.



- Vista da Rua Carmen Cinira para Rua Amadeu Amaral: em primeiro plano o espaço intersticial gerado pelo encontro de duas malhas de angulações diferentes, a perpendicular à rodovia e a perpendicular à represa.

É interessante ainda perceber que este lugar foi o foco de organização dos primeiros movimentos populares do município, com uma forte Sociedade Amigos de Bairro, que tem reivindicado e conseguido melhorias, principalmente segurança para a área, que tem um dos índices mais altos de criminalidade de Americana, o que enfatiza ainda mais o caráter de segregação do bairro.

• **A Nova Economia e a Privatização do Espaço Público**

A diluição de fronteiras em nível regional torna-se explicitada pela dispersão das facilidades urbanas que o desenvolvimento industrial proporcionou em décadas recentes, causando uma homogeneização dos modos de vida que relativizam a dicotomia capital-interior. Também esta diluição evidencia-se pela conurbação entre cidades vizinhas. Outros fatores ainda contribuem para um decréscimo na autonomia municipal, como a reformulação de papéis na área econômica, e as possibilidades abertas por novos projetos para a região, como a passagem da gasoduto Bolívia-Brasil e a hidrovía Tietê-Paraná.

Os limites intermunicipais tornam-se mais tênues, e a Via Anhangüera é um importante indicador destas mudanças, alcançando uma nova dimensão regional: já há trinta anos um importante corredor de ligação com a capital, com outros centros regionais paulistas e estados limítrofes, encontra-se agora

¹⁶ Jornal O Liberal, 1995.

praticamente convertida em avenida no trecho de Limeira à Campinas, tamanho o intercâmbio ocorrido entre as cidades integrantes dessa conurbação, e a intensa ocupação industrial às suas margens.

A média diária do tráfego de veículos nesta rodovia, no intervalo Campinas – Sumaré, por exemplo, atingia já em 1993 a expressiva cifra de 60.797 veículos, e em 1994 esta taxa aumenta para 64.105, enquanto que o trecho Sumaré – Americana atinge 60.130 veículos¹⁷. Esta demanda trouxe a necessidade da construção de um novo trecho de estrada, a ampliação da Rodovia dos Bandeirantes até adiante de Limeira, passando por Santa Bárbara d'Oeste, cujo traçado foi motivo de polêmica, combatido pela cidade de Santa Bárbara que seria rasgada em importante área, até que se chegasse a um ponto de consenso com o traçado executado finalmente.

Com a privatização do Sistema Anhangüera-Bandeirantes, a ampliação da rodovia teve o início de suas obras no primeiro semestre de 1999¹⁸, e de um total de 77 km, inaugurou-se um primeiro trecho de 44 km que liga a Av. John Boyd Dunlop, em Campinas, à SP-304 - Rodovia Luiz de Queiroz (entre Americana à Piracicaba), e o trecho final até Cordeirópolis foi terminado no início de 2002. Este é o primeiro lote de concessões das rodovias estaduais ao setor privado, entre os 23 lotes que totalizam 5 mil quilômetros, e destaca-se como o principal destes, gerador de 15% das receitas totais (R\$ 10 milhões), cujos investimentos estimados para o período de concessão sobem para R\$ 1,2 milhão.

A malha rodoviária da região conta ainda com a D. Pedro I e várias outras rodovias de menor porte, como a SP-304 e a SP-340, que junto ao entroncamento ferroviário existente em Campinas contribui para servir esta região com uma das principais redes de transportes do país, o que certamente prestigiou seu desenvolvimento desde o período cafeeiro e mais intensamente nos surtos industriais subsequentes.

O conjunto destas rodovias conforma grandes trechos conurbados de cidade, em especial na Via Anhangüera (como o trecho em torno de 30 km entre Campinas, Hortolândia, Sumaré, Nova Odessa, Americana), configurando um novo espaço urbano onde os limites espaciais são medidos menos pelas fronteiras municipais e mais pelas alterações da paisagem e das formas urbanas, com subúrbios de cidades diferentes que se misturam e são notados pelas grandes e médias plantas industriais à vizinhança de moradias de trabalhadores de baixa renda.

Os dados econômicos e financeiros demonstram ainda a magnitude da região. O conjunto de cidades da RM Campinas conta em 1995 com um orçamento de cerca de R\$ 1 bilhão¹⁹, estando Campinas em primeiro lugar com R\$ 587 milhões, seguida por Paulínia (R\$ 146 milhões) e Americana (R\$ 89 milhões).

A grande presença relativa da atividade industrial na região acarreta na predominância dessa produção no PIB regional, seguido de serviços e comércio, ainda que haja uma diversificada produção agro-industrial, e o produto real da indústria de transformação da RM Campinas tem crescido substancialmente acima das médias nacional e paulista após 1985. As exportações da praça de Campinas atingem R\$ 1,771 bilhão no primeiro semestre de 1997, enquanto que as

¹⁷ DERSA, Fundação SEADE. Anuário Estatístico de Estado de São Paulo, 1993 e 1994. Estes números devem ter sido superados pelo importante aumento na venda de veículos depois do Plano Real, e pelo crescimento econômico da região desde então, porém, não foram realizadas outras aferições pela Fundação SEADE desde então.

¹⁸ AutoBAN Notícias, informativo out./ nov. de 1998.

¹⁹ Jornal O Estado de São Paulo, 22/06/97, p. C6.

importações vêm se acentuando desde 1996, atingindo no mesmo período a elevada cifra de R\$ 1,316 bilhão, respondendo fortemente por essa demanda as empresas multinacionais como a Compaq, IBM, Motorola e Bosch, que compram no exterior máquinas e equipamentos industriais, matéria-prima e insumos básicos.

Os fatores demográficos explicitam uma alta taxa de crescimento populacional na década de 80: 3,39% a.a., superior àquelas do Brasil e do estado, 2,12% a.a. e 1,93% a.a., respectivamente, enquanto que a população rural foi visivelmente diminuída, dadas as taxas negativas em 11 municípios da Região. Por outro lado, houve um aumento de 2,46% no desemprego entre 1993-96, ainda que não se tenha atingido taxas próximas à da RM de São Paulo.

A taxa de crescimento médio da região na década de 70 atingiu 6,21%, caindo para quase a metade na década seguinte, com 3,39%, retratando o período de grandes migrações que ocorreram no sentido capital – interior, e agora já reduziram-se em intensidade. No mesmo período Americana cresceu a taxas médias anuais de 5,86% e 2,22%, respectivamente, seguindo a tendência geral.²⁰

A tabela seguinte ilustra o grande afluxo de investimentos recentes dirigidos à região de Campinas, demonstrando que há grande potencial econômico nas cidades componentes, e já se delinham algumas especificidades entre elas. Destacamos na tabela os investimentos de Sumaré, onde se implanta o conjunto que vamos analisar.

²⁰ Fonte: IBGE, in Pacheco, 1997.

Empresa	Setor	Valor (US\$ milhões)	Município
Du Pont/ Fibra	TEXTIL	170,0	AMERICANA
TABACOW	FIOS E TAPETES	30,0	AMERICANA
VICUNHA	FIACÃO	70,0	AMERICANA
WHITE MARTINS	NITROGÊNIO	40,0	AMERICANA
TOTAL		310,0	
ALCATEL	TELECOMUNICAÇÕES	28,1	CAMPINAS
ALGAR	TELECOMUNICAÇÕES	7,0	CAMPINAS
ALES BIER	CERVEJARIA	4,0	CAMPINAS
BENTELER	ESTAMPADA	20,0	CAMPINAS
BENTELER	COMPONENTES AUTO	50,0	CAMPINAS
BOSCH	AUTOPEÇAS	20,0	CAMPINAS
CENTER VILLE	SHOPPING	1,2	CAMPINAS
DIGARTE	SOFTWARE	4,0	CAMPINAS
FORTITEC	QUÍMICA	5,0	CAMPINAS
GALLERIA	SHOPPING	15,0	CAMPINAS
GE/DAKO	ELETRODOMÉSTICOS	22,0	CAMPINAS
GEVISA	MOTORES	25,0	CAMPINAS
GT/SCI	INFORMÁTICA	50,0	CAMPINAS
GT/DIGITAL	INFORMÁTICA	20,0	CAMPINAS
GT/APPLE	INFORMÁTICA	15,0	CAMPINAS
HP	INFORMÁTICA	10,0	CAMPINAS
IGUATEMI	SHOPPING	35,0	CAMPINAS
LUCENT	TELECOMUNICAÇÕES	100,0	CAMPINAS
NORTEL	TELECOMUNICAÇÕES	125,0	CAMPINAS
PALICARI	ENTRETENIMENTO	7,0	CAMPINAS
PVC TECNOCOM	ARMAZENAGEM	1,0	CAMPINAS
QUALCOMM	TELECOMUNICAÇÕES	30,0	CAMPINAS
REPUBLIQUE	VAREJO AUTOS	1,0	CAMPINAS
RHODIA	QUÍMICA	180,0	CAMPINAS
SOLAR	PARQUE AQUÁTICO	1,3	CAMPINAS
SOLAR CENTER	SHOPPING	1,5	CAMPINAS
UNIMART	SHOPPING	7,0	CAMPINAS
VILA NOVA	VAREJO	5,0	CAMPINAS
TOTAL		791,1	
ELI LILLY	FARMACÊUTICA	20,0	COSMÓPOLIS
LOJAS CEM	VAREJO	1,0	COSMÓPOLIS
TOTAL		21,1	COSMÓPOLIS
BS/CONTINENTAL	ELETRODOMÉSTICOS	180,0	HORTOLÂNDIA
DOW CORNING	SILICONE	1,5	HORTOLÂNDIA
TOTAL		181,5	
TOYOTA	AUTOMÓVEIS	150,0	INDAIATUBA
COMPAQ	INFORMÁTICA	100,0	JAGUARIÚNA
METAL CONTAINER	LATAS	85,0	JAGUARIÚNA
MOTOROLA	TELECOMUNICAÇÕES	200,0	JAGUARIÚNA
RED BULL	ENTRETENIMENTO	40,0	JAGUARIÚNA
TOTAL		425,0	
YPÊ	CERÂMICA	8,0	MOGI GUACU
FINTA	TÉXTIL	80,0	MOGI MIRIM
BRASIL 500	PARQUE TEMÁTICO	150,0	PAULÍNIA
DU PONT	TEXTIL	90,0	PAULÍNIA
EXXON	QUÍMICA	20,0	PAULÍNIA
PETROBRÁS OPP	QUÍMICA	2500,0	PAULÍNIA
PLASTIPACKING	EMBALAGENS	20,0	PAULÍNIA
SHELL	QUÍMICA	90,0	PAULÍNIA
TOTAL		2870,0	
BISFARMA	EMBALAGENS	1,0	PEDREIRA
FIBRILLA	TÉXTIL	0,3	PEDREIRA
HIDRATTEL	TELECOMUNICAÇÕES	1,5	PEDREIRA
IBER BAND	COLCHETEIRA	1,8	PEDREIRA
MB	FERRAMENTARIA	0,8	PEDREIRA
MG	QUÍMICA	0,2	PEDREIRA
VAL CLUB	CONFECCÃO	3,5	PEDREIRA
TOTAL		9,1	
ROMI	FORNOS	6,0	SANTA BÁRBARA
CARLOS CUNHA	VAREJO AUTOS	2,5	SUMARÉ
CONSULPLAST	TUBOS	30,0	SUMARÉ
FORTILIT	TUBOS	142,0	SUMARÉ
HONDA	AUTOMÓVEIS	150,0	SUMARÉ
LOJAS CEM	VAREJO	1,0	SUMARÉ
TERMOTÉCNICA	EMBALAGENS	10,0	SUMARÉ
TOTAL		335,5	
LOJAS CEM	VAREJO	1,0	VALINHOS
GREAT ADVENTURE	PARQUE TEMÁTICO	15,0	VINHEDO
PLAYCENTER	PARQUE TEMÁTICO	170,0	VINHEDO
TOTAL		185,0	
TOTAL DE INVESTIMENTOS		US\$ 5.373 MILHÕES	

- Investimentos na Região de Governo de Campinas (antes da criação da Região Metropolitana). Fonte: Prefeituras e Secretaria de Ciência, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico de São Paulo. Publicado em Correio Popular Economia, 13/07/97, p. 06.²¹

O novo fluxo de indústrias e serviços de capital internacional e local nos remete à uma nova fase do capitalismo e à questão da globalização, a respeito da qual Castells relativiza o papel da economia global nas variadas instâncias locais, lembrando que embora a economia global afete o mundo todo, a maior parte das pessoas do planeta não trabalha para esta economia e nem compra seus

²¹ In Maciel, 1997.

produtos²², estando excluídas do novo padrão espacial que o autor classifica como espaço de fluxos, um *hiperespaço* composto pelas redes de informação e seus nós, que não excluem o espaço de lugares, mas integram as regiões nas redes internacionais que ligam seus setores mais dinâmicos.

Ou seja, convivem lado a lado a dissolução do espaço físico e social unívoco como o conhecemos e a imperiosa necessidade de seu fortalecimento em núcleos regionais, que sob o impulso de governos e elites empresariais estruturam-se para competir globalmente²³, estabelecendo núcleos de cooperação entre instituições regionais e empresas localizadas na área. A importância da cidade como centro de gravidade para as transações econômicas não desaparece, mas esta deve recompor-se segundo o novo esquema do espaço de fluxos, da indústria informacional.

A globalização da produção e dos mercados, acompanhada das facilidades de comunicação geradas pela informática, liberam a indústria da extrema vinculação local que havia até há pouco tempo, quando o desenho da cidade e a disposição de suas partes acabava por facilitar ou embaraçar seu desenvolvimento, desde a obtenção de matéria-prima até a distribuição dos produtos e o acesso da mão-de-obra. Os aspectos físicos determinantes atualmente transferem-se do contexto imediato para o contexto regional, ou seja, avoluma-se a importância da macroescala, das tradicionais ligações rodovias e ferroviárias acrescidas da possibilidade hidroviária, e o planejamento direcionado às estagnações zonísticas torna-se menos importante que o urbanismo que procura determinar as prioridades de intervenção, recuperando trechos degradados de cidade e mantendo áreas importantes por seu simbolismo, qualidade de vida e representatividade urbana.

Do mesmo modo, ao depurar-se o parque industrial, a configuração urbana composta por fábricas de diversos portes dá lugar a um número menor de unidades fabris, restando porém aquelas melhor adaptadas às condições atuais. E frente à abertura de novas possibilidades de investimentos, o desenho dos espaços públicos deveria dar conta desta situação de rápidas transformações sem perder de vista as tradições, vocações e preferências locais.

O Bairro-condomínio Villa Flora

Em paralelo às imensas modificações que acontecem em todo o mundo e chegam a Região Metropolitana de Campinas, verificamos as alterações nos modos de vida das populações, quando a família nuclear reduz-se ainda mais, muitas vezes conformando famílias monoparentais, casais sem filhos ou *singles*, que são correlatos aos novos modos de produção que favorecem o casamento tardio e o nascimento de filhos adiado pela necessidade cada vez maior de especialização e de tempo empregado nesse preparo do indivíduo, além da queda da natalidade e a consolidação da inserção da mulher no mercado de trabalho.

A diminuição do número de membros da família nuclear fomenta a multiplicação dos grupos familiares, aumentando ainda mais a demanda habitacional. Este quadro numa região de afluxo de grandes investimentos ainda deve-se somar ao fator da migração regional em busca de emprego, gerando novo aumento, além do crescimento da população em números absolutos (crescimento vegetativo).

²² Castells, 1999, p. 120.

²³ Idem ib., p. 407.

Estas circunstâncias favorecem o surgimento de vastas opções de oferta de moradias, e na atualidade já não é mais o Estado quem vem suprir tal demanda com propostas inovadoras, mas o mercado imobiliário que se orienta procurando o incentivo de agentes financiadores, que podem ser tanto a Caixa Econômica Federal quanto bancos privados, e vendem não um imóvel, mas um verdadeiro ideal de vida através de propaganda maciça, como no exemplo dos slogans: "Qualidade de vida que você não troca por preço nenhum"²⁴, ou "O equilíbrio do indivíduo depende do equilíbrio da comunidade. Este é o pensamento em Villa Flora, onde o convívio é valorizado e existem regras bem definidas para garantir que os valores desta comunidade sejam sempre respeitados."²⁵

Se nos anos 80 aparecem os primeiros condomínios fechados na metrópole paulistana, tendo como foco a habitação isolada unifamiliar para a classe alta, hoje esse modelo já se popularizou e torna-se acessível, com restrições de áreas e equipamentos, para a classe média assalariada que pode fazer uso de tais modalidades de financiamentos.

A caracterização desses condomínios apresenta uma mescla entre bairros-jardins e os subúrbios americanos do pós-guerra, sendo este último seu mote principal²⁶. Dos bairros-jardins vem a promessa de um retorno à natureza e ao convívio bucólico com o verde, a negação da urbanidade. Dos subúrbios americanos herda a relação imediata com a promoção pelo setor imobiliário, a homogeneidade econômica, social e demográfica entre os moradores, a idealização da família nuclear vivendo protegida à parte das metrópoles violentas e a proximidade de centros de consumo, como *shopping centers*.

O bairro que vamos analisar localiza-se em Sumaré, uma das mais violentas cidades da RM Campinas, que tem tido sua inserção regional revista depois da chegada de grandes indústrias como a Honda e a Fortilit, esta vizinha do empreendimento, implantado ainda ao lado do Hospital Regional de Sumaré, recém-inaugurado que funciona sob comando da Unicamp.

Tais atrativos, somados aos altos preços da terra em outras cidades da região, e a proximidade entre as cidades facilitadas pela malha viária e também pelas redes de comunicação informacionais, tem favorecido o aparecimento deste tipo de empreendimento em cidades que até há pouco tempo eram inibidoras de um afluxo migratório de classe média, como Sumaré, pelos altos índices de violência e pouca atratividade em termos de qualidade de vida.

O Villa Flora é um bairro não murado que tem todas as características de condomínio fechado, exceto pela ausência de muros externos, o que o configura como um conjunto de condomínios. O *marketing* da obra, projetada e em construção pela Rossi Residencial, uma grande empresa paulistana já expandida pelo interior, está calcado sobre os pressupostos que acabamos de apresentar: a vida bucólica, o verde, a qualidade de vida, as relações de vizinhança perdidas, a segurança proporcionada pela guarita à entrada do "condomínio" (que institucionalmente não pode ser chamado assim, mas formalmente o é) e pelo serviço de vigilância privada 24 horas.

À entrada do condomínio encontra-se uma praça-rotatória rodeada por comércio e serviços, e adiante permanece a sede da fazenda anterior ao loteamento, que

²⁴ Folheto de propaganda do Residencial Villa Flora.

²⁵ Vídeo explicativo sobre o Residencial Villa Flora, que é apresentado antes de qualquer outro contato com o empreendimento, ou com o corretor de plantão. Calcado mais nas emoções que em indicações precisas sobre o imóvel.

²⁶ Santos e Tramontano, 1999.

se tornou um local de festas que pode ser requisitado sem custo adicional para os moradores.



▪ Vista aérea da entrada do bairro.



▪ Blocos residenciais diversificados. Fonte: site www.rossiresidencial.com.br

O público-alvo é a classe média, com a oferta de moradias de 45 m² a 138 m², com preços que variam de R\$ 31 mil à R\$ 90 mil²⁷, contando com financiamento que possibilita a utilização do saldo do FGTS, sendo este um custo bastante atrativo em comparação a outras cidades da região, como Campinas ou Americana. Paga-se ainda uma taxa de condomínio que inclui a manutenção do paisagismo, a vigilância e a limpeza de áreas comuns, que gira em torno dos R\$45 para as unidades menores²⁸.

O conjunto prevê a construção de 3.300 unidades, sendo que 1/3 destas já estão finalizadas e habitadas, em dois anos de lançamento, através de módulos sucessivos. A tipologia habitacional é a de sobrados geminados de 2 a 4 unidades cada, com quintal privativo, e utilização coletiva dos recuos frontais, com ajardinamento e bancos. As garagens ficam nos setores entre blocos voltados para os quintais das habitações e não prevêem coberturas ou demarcação de vagas, porém esses pormenores podem ser alterados depois da entrega das chaves, quando os módulos se tornam autônomos para gestão do espaço comum, podendo inclusive optar por tornar-se um verdadeiro condomínio fechado, seguindo diretrizes que não descaracterizem o conjunto, o que o tornaria um gueto contendo um aglomerado de sub-guetos.

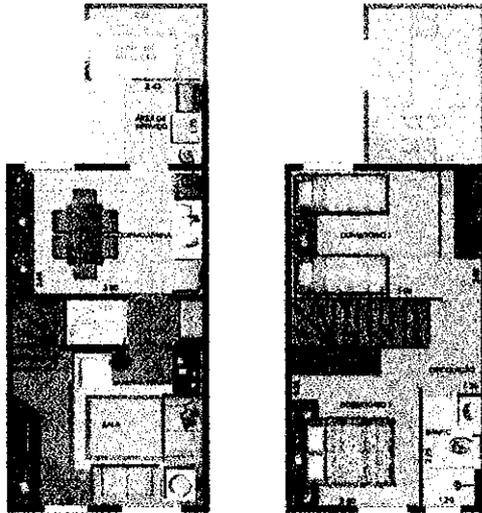
O espaço das moradias segue o modelo tradicional oitocentista com a tripartição em áreas *social*, *íntima* e de *serviços*, como temos visto, com pequenas variações desde as vilas operárias até os projetos modernistas. Nas 7 opções de plantas propostas o esquema é o mesmo, variando as dimensões dos cômodos e o número de quartos, banheiros ou cômodos de despejo aos fundos. A área social e de serviços encontra-se no térreo e a área íntima no pavimento superior.

No exemplo apresentado a seguir, a tipologia nomeada Carolina (todas tem nomes de mulher), de tamanho médio entre as tipologias disponíveis, está agrupada em um bloco de 3 unidades, cada uma com 61,5 m², com possibilidade

²⁷ Correspondentes, respectivamente, a US\$ 11.272 e US\$ 32.727, com base na cotação média do dólar em junho/02 à época da pesquisa: R\$ 2,75.

²⁸ Correspondente a US\$16,36, com base na cotação média do dólar em junho/02 à época da pesquisa: R\$ 2,75.

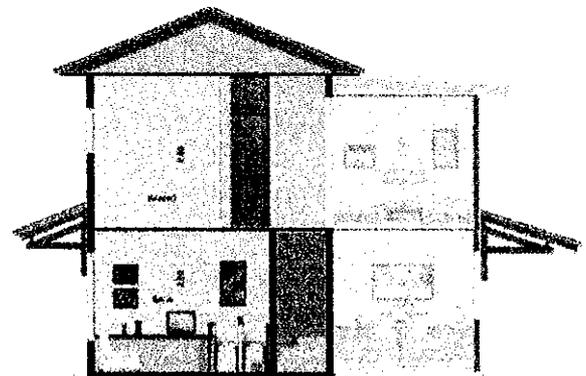
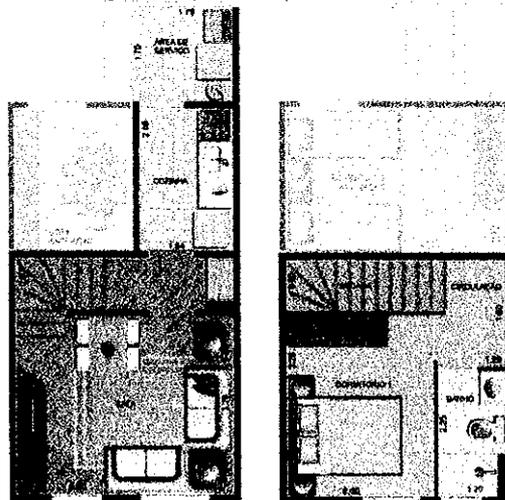
de ampliação para 76,5 m², aqui exemplificada pelo acréscimo de uma despensa no térreo e um quarto no piso superior. Podemos notar a excessiva compartimentação que torna os ambientes com mínimas possibilidades de alterações de usos, e uma circulação restrita.



- Projeto da tipologia Carolina: Plantas do térreo, pavimento superior e perspectiva do bloco. As áreas em tons pastel representam as ampliações. Fonte: site www.rossiresidencial.com.br

O desenho da fachada apela para o vocabulário formal neocolonial, disfarçando a crueza do bloco com plantas ornamentais e emoldurações em janelas e portas, além da variedade de cores que há entre os blocos de cada condomínio do bairro.

Nos exemplos apresentados a seguir, as tipologias Ana e Flávia, a menor e a maior disponíveis, respectivamente, podemos verificar que o vocabulário formal e a distribuição espacial pouco se alteram comparativamente à esta.

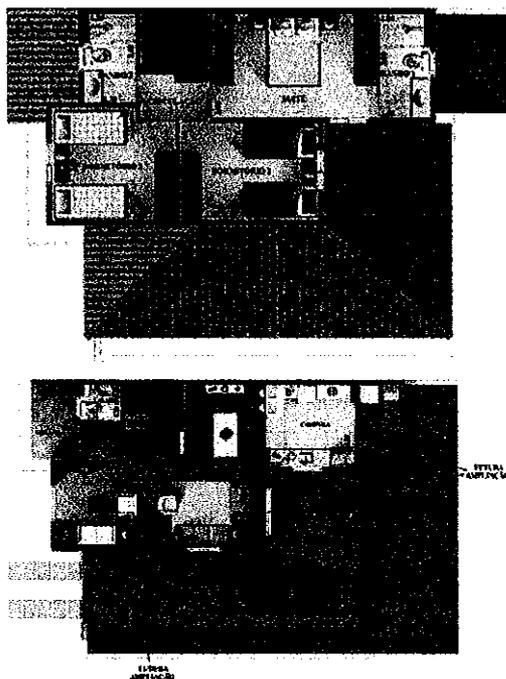


- Projeto da tipologia Ana: Plantas do térreo, pavimento superior e corte. As áreas em tons pastel representam as ampliações. Fonte: site www.rossiresidencial.com.br

Na tipologia Ana, com área de 45 m², a tripartição permanece, pois ela representa exatamente o modelo Carolina quando é ampliada, ganhando mais um quarto no piso superior e copa no térreo, conforme se demonstra nas plantas e corte.

Já a tipologia Flávia, com área de 138 m², foi projetada posteriormente para o conjunto, devido a demanda verificada por casas maiores. O aspecto do bloco edificado com 2 unidades pouco difere dos demais, mais populares, a não ser pelo recorte central e as coberturas laterais que abrigam as garagens, proporcionando uma maior facilidade de acesso com o automóvel, já incorporado à unidade.

A espacialização em cômodos estanques permite pouca variedade de lay-outs internos, onde novos usos dificilmente poderão ser incorporados. Apesar da expansão das áreas permitir um maior conforto, as circulações ainda tomam grande parte destas, e a *área social*, no térreo, continua subdividida, mesmo com a supressão das paredes. A *área de serviço* é relegada aos fundos da unidade e o pavimento superior permanece como reduto da *área íntima*, com uma suíte mais 2 quartos e banheiro.



- Projeto da tipologia Flávia: Plantas do térreo, pavimento superior e fachada. Fonte: site www.rossiresidencial.com.br

Infelizmente não foi possível obter a implantação do conjunto, dada a dificuldade na solicitação do projeto, que se encontra nas mãos de corretores imobiliários, em processo de venda, porém, verificamos um traçado de vias secundárias pinturescas, organizadas por poucas vias estruturais.

Assim, o espaço público do condomínio segue o padrão modernista de hierarquização de vias de circulação, com ruas largas para os carros, vielas para o acesso local motorizado e caminhos de pedestre nos interiores dos agrupamentos. Mas principalmente, este modelo caracteriza-se pela negação do espaço público, pela privatização ou coletivização (pressupondo uso de um grupo determinado e fechado) das áreas de convívio, ditadas pela lógica mercadológica.

Este tipo de iniciativa ainda aponta para a criação de núcleos sociais homogêneos, onde a faixa de renda, escolaridade, nível social se equivalem, gerando mais um fator de isolamento da cidade, vivendo-se exclusivamente entre seus pares.

Conclusões

A evolução dos modelos habitacionais nos mostra mais permanências que inovações, pois o modelo oitocentista de desenho da habitação permanece, com progressivo encolhimento. O que se altera em maior grau, ao nosso ver, é a visão de cidade e espaço urbano que tais conjuntos propõem.

A vila operária fazia uso de uma cidade em expansão que ainda não tinha sido objeto de planejamento (pelo menos no Brasil), e tira proveito deste momento como resposta rápida ao crescimento industrial e populacional, procurando a exploração imobiliária dos vazios urbanos.

Já no modernismo *stritu sensu* a preocupação social dá a tônica e é o Estado quem fomenta as pesquisas para o novo morador urbano, o operário. O desenho dos espaços públicos é inspirado no urbanismo funcionalista, que exemplifica sua cidade geométrica, abstrata e socializante através do projeto de trechos urbanos setorizados por faixas de habitação, comércio, serviços, instituições, e lazer, mediados pela circulação automotora.

No caso que chamamos de modernismo truncado, como as COHABs, toma-se apenas uma pequena parte das premissas modernistas como base e constroem-se áreas ainda maiores com unidades habitacionais localizadas em conjuntos desprovidos de qualidades urbanas, o que os tornam verdadeiros bairros-dormitórios, à margem da cidade consolidada.

Já os condomínios horizontais fechados, exemplificados aqui através do que chamamos de bairro-condomínio, exacerbam uma negação da urbe, voltando as costas à cidade onde se insere, criando um *locus* de segregação e definição social estanque, apesar de sua existência estar intimamente relacionada às facilidades que a cidade, ou a região, proporcionam.

Bibliografia

- ASBEA. Seminário AsBEA busca identificar o que deseja o novo morador urbano do produto imobiliário. In: Informativo 72. São Paulo, maio de 2002.
- BONDUKI, Nabil G. *Habitação Social na Vanguarda do Movimento Moderno no Brasil*. In: Revista Óculum, n. 7/8. Campinas, FAU PUCCamp, 1996, pp. 84-93.
- BRUAND, Yves. *Arquitetura Contemporânea no Brasil*. São Paulo. Perspectiva, 1981.
- CASTELLS, Manuel. *A Sociedade em Rede – A Era da Informação: Economia, Sociedade e Cultura*. Vol. 1. São Paulo. Paz e Terra, 1999.
- FERRAZ, Marcelo Carvalho. *Vilanova Artigas*. São Paulo. Instituto Lina Bo, 1997.
- FRAMPTON, Kenneth. *História Crítica de la Arquitectura Moderna*. Barcelona. Gustavo Gilli, 1993.
- HOBBSAWN, Eric. *A Era dos Extremos: o Breve Século XX (1914-1991)*. Companhia das Letras, 1997.
- HUET, Bernard. *A Cidade como Espaço Habitável - Alternativas à Carta de Atenas*. In: *Arquitetura e Urbanismo*. São Paulo. Pini, dezembro-86/janeiro-87.
- MORELLI, Daniela. *Americana em um Século: A Evolução Urbana de uma Cidade Industrial de Porte Médio*. Dissertação de Mestrado. São Paulo, FAUUSP, 1999.
- MUNFORD, Lewis. *A Cidade na História*. São Paulo, Martins Fontes, 1991.
- PROST, A. *Fronteiras e Espaço Privado*. In: Prost, A.; Vincent, G. (org.) *História da Vida Privada*. Vol. 5: Da Primeira Guerra aos Nossos Dias. São Paulo. Companhia das Letras, 1992. P. 155-398.
- SEVCENKO, Nicolau. (org.). *Introdução*. In: *História da Vida Privada no Brasil*, Vol. 3: República: da Belle Époque à Era do Rádio. São Paulo, Companhia das Letras, 1998.
- TRAMONTANO, Marcelo. *Espaços domésticos flexíveis: notas sobre a produção da 'primeira geração de modernistas brasileiros*. São Paulo: FAU-USP, 1993
- TRAMONTANO, Marcelo. *Habitações, metrópoles e modos de vida. Por uma reflexão sobre o espaço doméstico contemporâneo*. Apostila Nomads, EESC-SAP, 10 p. Ilustr.
- TRAMONTANO, Marcelo; SANTOS, Denise Mônaco. *Atrás dos muros: unidades habitacionais em condomínios horizontais fechados*. Artigo apresentado ao II Congresso Internacional El Habitar. Buenos Aires: Universidad de Buenos Aires, Outubro, 1999.