

EDEMIR DE CARVALHO

CRISE URBANA E HABITAÇÃO POPULAR EM CAMPINAS  
1870 - 1956

Dissertação de Mestrado apresentada  
ao Departamento de Ciências Sociais do  
Instituto de Filosofia e Ciências Humanas  
da Universidade Estadual de Campinas  
IFCH - UNICAMP

Este exemplar corresponde à redação final  
da dissertação defendida e aprovada pela  
Comissão Julgadora em 21/06 1991.

ORIENTADORA:

*Sandra Negraes Bricolla*  
PROFª DRª SANDRA NEGRAES BRICOLLA

CAMPINAS

JUNHO DE 1991

UNICAMP  
BIBLIOTECA CENTRAL

## AGRADECIMENTOS

O primeiro sentimento que me ocorreu quando terminei esta dissertação de mestrado, foi de que ela havia sido confeccionada sob rigorosa solidão. Todavia, a cada página relida percebia a presença de vários colaboradores, aos quais tributo a realização deste trabalho.

O esforço pessoal dispendido trouxe uma rica e intransferível experiência profissional e acadêmica, uma vez que não foram poucos os percalços e os obstáculos, de toda ordem, surgidos na trajetória deste trabalho. Estes só foram superados pela perseverança e paciência de alguns amigos que sempre exageraram no crédito dado ao meu trabalho.

Devo um agradecimento muito particular e especial à professora Sandra Negraes Brisolla, a qual assumiu a orientação desta dissertação numa condição muito especial; mesmo assim sua intervenção tornou possível a defesa deste trabalho. Foi com muita tolerância, paciência e profissionalismo que a professora Sandra, no pouco tempo de que pôde dispor, conduziu a bom termo os inconvenientes encontrados no primeiro trabalho a ela apresentado.

Em segundo lugar, tributo a melhoria de algumas questões ao arquiteto e professor Antonio Carlos Carpintero, amigo de todas as horas, que não poupou distâncias para discutir o trabalho desenvolvido.

Registro também a ajuda do também amigo professor Jonas Romualdo de Araujo, que realizou as primeiras correções nesta dissertação.

Devo um particular agradecimento a Conceição e Salete, que dedicaram muitas horas de trabalho, digitando a dissertação, acatando com solicitude as alterações propostas.

Ainda devo render meus agradecimentos ao professor Wilson Cano pelas opiniões, sempre acertadas, sobre o trabalho.

Embora este trabalho possa ser repensado, a presença dessas pessoas citadas e de outras aqui não mencionadas foi de fundamental importância para que esta dissertação fosse redigida. De uma forma original todas essas pessoas formaram um coletivo ao qual as possíveis qualidades deste trabalho devem ser atribuídas.

Por último tenho uma dívida a ser paga, pelo afeto dispensado pela companheira Carmen e por minhas filhas Lais e Aretha.

## ÍNDICE

INTRODUÇÃO.....	1
<b>1. FORMAÇÃO DO NÚCLEO URBANO DE CAMPINAS.....</b>	<b>9</b>
1.1. O povoamento da região de Campinas.....	10
1.2. O complexo cafeeiro e a formação da rede urbana.....	13
1.3. Campinas, um centro urbano no século XIX.....	19
<b>NOTAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>23</b>
<b>2. ENTRE DUAS CRISES, UMA CIDADE.....</b>	<b>27</b>
2.1. Crise urbana e as práticas sanitárias.....	28
2.2. Uma nova cidade, uma nova crise.....	32
2.2.1. Uma novidade.....	32
2.2.2. Uma nova crise.....	36
2.3. O Estado e a crise urbana: intervenção e regulação.....	42
<b>NOTAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>51</b>
<b>3. O CAPITAL IMOBILIÁRIO E A HABITAÇÃO POPULAR, FACES DA MESMA QUESTÃO (URBANA).....</b>	<b>55</b>
3.1. A crise urbana e a habitação popular em Campinas.....	56
3.2. A gênese do padrão periférico de urbanização.....	70
3.2.1. Renovação ou reconstrução urbana.....	70
3.2.2. Genealogia dos bairros – periferização.....	78
<b>NOTAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>89</b>
<b>4. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>95</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>103</b>
<b>FONTES.....</b>	<b>109</b>

## INTRODUÇÃO

A idéia central deste trabalho reside na compreensão da construção do espaço urbano, através de uma perspectiva sociológica que possibilita alinhar, historicamente, as diversas questões decorrentes dessa construção, especialmente a habitação. Portanto, a articulação entre essa construção e a produção da habitação emergem, no interior da trama urbana, como resultado de vários processos, que por sua vez articulam-se entre si.

Campinas possui uma história repleta de fenômenos importantes para o entendimento da questão acima. O cenário campineiro sempre foi privilegiado, devido as condições históricas gestadas em seu território e, particularmente, no que se refere à montagem da sociedade industrial/urbana no Estado de São Paulo. Contudo, partimos do pressuposto de que, para o estudo de uma situação particular como a de Campinas, haveria necessidade de fixarmos alguns pontos de seu desenvolvimento: 1. a compreensão do espaço urbano campineiro frente ao complexo cafeeiro<sup>1</sup>; 2. o entendimento das crises urbanas, bem como as questões delas resultantes e 3. por último, que as crises urbanas possuem uma interface com as questões sociais que, a cada crise, remontam e costuram a complexidade dos problemas urbanos.

Pelo menos três fatos concomitantes sustentam a posição da habitação popular como questão social importante, a partir dos anos 20/30: a) o refluxo ou decadência do chamado "complexo cafeeiro" e o advento de um novo período de desenvolvimento econômico baseado na industrialização; b) a formação de uma estrutura urbana, a qual vai se utilizar das "bases urbanas" estabelecidas pela economia apoiada no café, e, ainda, c) a consolidação mercado imobiliário em Campinas.

Foi nesse contexto de exigências e requisitos para a instalação definitiva da industrialização que surgiram os primeiros conjuntos habitacionais populares em Campinas. Desse fato, destaca-se um questionamento importante: se o problema da moradia não se instala subitamente, então quais processos sociais articulam e desenham a questão da moradia? Outra questão decorrente é o porquê da necessidade da construção desses conjuntos habitacionais, de porte razoável para a época, destinados ao trabalhador urbano, criando o que chamamos de "espaços operários"?

Nesse momento, a questão habitacional encerrava uma "matriz social" muito complexa, onde os anos 50 foram requíssimos em aspectos elucidativos que envolvem a habitação. Contudo, para entendermos essa "matriz social" foi necessário montarmos um quadro histórico que desse conta do desenvolvimento da questão urbana até aquele momento.

A forma particular e concreta como Campinas resolveu a sua organização social e territorial, desde os últimos decênios do século passado, revela-nos aspectos essenciais na compreensão da constituição dos seus problemas urbanos, inclusive os atuais.

A economia cafeeira definiu um padrão de acumulação ao qual correspondeu uma organização territorial marcada, entre outras coisas, pela importância de uma rede urbana sustentada por algumas cidades significativas como Campinas, São Paulo, Santos, Rio Claro, entre outras. Neste contexto, Campinas constituía-se num centro regional de vital importância, fato que explica sua espetacular estrutura urbana naquele final de século.

O comércio varejista e atacadista, as pequenas indústrias, formavam uma sólida e crescente economia, favorecida pela intensa diversificação dos investimentos realizados pelos cafeicultores.

Toda a espetacular estrutura urbana montada entre 1870 e 1900 foi obra da iniciativa privada, ou seja, a "coisa pública" estava nas mãos da iniciativa privada. Isto só foi possível na medida em que os investimentos urbanos caracterizavam-se como diversificação de investimentos, ou seja, as atividades urbanas, como comércio atacadista, bancos, passaram a representar, juntamente com os serviços educacionais (escolas), hospitais, transporte, novas oportunidades de aplicação dos excedentes de capital propiciados pelo café.

A ausência do Estado só foi sentida quando os surtos epidêmicos da febre amarela (1889/1897) praticamente liquidaram, não apenas parcela importante da população, como também a infra-estrutura urbanas de Campinas. Nesse momento, o Estado passou a assumir aquilo que denominamos de "coisa pública", investindo, através dos planos sanitários, na recuperação da cidade.

Os planos sanitários foram realizados num largo período, pois, em 1920, ainda existiam obras a realizar. Porém, a partir desta data, haviam novos condicionamentos do crescimento da cidade, justapondo-se aos estímulos da economia cafeeira.

Os investimentos públicos realizados viabilizaram, nos anos vinte, a instalação de várias empresas industriais no município. Contudo, a qualidade de vida dos trabalhadores era péssima. Os baixos salários associavam-se à carestia e à precariedade das habitações populares (cortiços, porões, etc.), formando um conjunto de carências relativas à reprodução da força de trabalho urbana.

Quando adentramos a década de 30, no auge da crise da economia cafeeira, o espaço urbano campineiro já havia assumido novas características, tanto em relação à localização da força de trabalho, quanto em relação à sua organização territorial.

O crescimento do contingente de trabalhadores urbanos, a partir dos anos 30, conviveu com novos padrões de apropriação e ocupação do solo urbano. Estávamos diante de um processo de "mercantilização" da cidade como um todo.

Neste mesmo período, a formulação do Plano de Melhoramentos Urbanos que se ocupava principalmente do solo urbano, veio reforçar aquela "mercantilização". Iniciou-se uma reestruturação da organização territorial da cidade, a qual resultou numa reciclagem de pessoas e atividades no espaço urbano.

Poucos investimentos foram realizados no centro desde 1934 até 1945, embora significativos em termos de renovação do centro da cidade, se compararmos com o período pós-guerra. Já em 1946, recomeçam os grandes investimentos urbanos, principalmente no que tange à expansão urbana, seja através de novos loteamentos periféricos, seja através da construção de conjuntos habitacionais populares. Iniciou-se um período de "delírio" imobiliário, que perdura até a primeira metade dos anos 50. Desde o final da guerra, até 1953, a área do território urbano foi acrescida em quase seis vezes (V. tabela 6).

Essa expansão realizou-se com alto custo social para a classe trabalhadora urbana; houve um processo de expulsão de atividades e de pessoas do centro urbano, transferindo os cortiços, colocando como alternativa os novos conjuntos habitacionais na periferia da cidade. Desse modo, as áreas centrais foram liberadas à manipulação do capital imobiliário, com o aval do poder público, através da legislação urbanística consubstanciada no Plano de Melhoramentos Urbanos.

Quando os primeiros conjuntos habitacionais são anunciados, a força de trabalho encontrava-se numa condição insustentável, em todos os sentidos: de um lado, as péssimas condições de vida do trabalhador, comprometida pela precária infra-estrutura urbana, por outro, a pressão especulativa exercida pelo capital imobiliário através dos novos investimentos urbanos. Desse modo, quando os conjuntos habitacionais foram construídos a partir do fim da segunda guerra mundial, isso promoveu um efeito múltiplo nas possibilidades de ganho desse capital, ao mesmo tempo em que atendia as necessidades em relação às demandas sociais e econômicas. Nesse período o capital imobiliário se consolida e consegue impor uma renovação urbana articulada com a expansão dos lotes urbanos, definindo um novo padrão periférico de urbanização.

O "boom" imobiliário ocorrido em Campinas, nos anos 1940/50, fez emergir dois aspectos importantes: o advento de um padrão periférico de urbanização, apoiado na intensa expansão do território urbano e num processo de renovação urbana, que se mostraram explicitamente como processos articulados à produção em massa de habitações populares, a qual jogou um papel decisivo neste novo cenário. Entendemos que este fato é de fundamental importância, dado que aqueles processos de

renovação e expansão urbana imprimiram uma nova qualidade à questão urbana imposta pelo capital industrial e requalificada pelo capital imobiliário, naquele período.

Nas discussões sobre a questão urbana, tomando como parâmetro as proposições de Castells e Lojkin<sup>2</sup>, como as mais pertinentes, observamos que estes autores e aqueles, influenciados direta ou indiretamente por eles, analisam o espaço urbano a partir de um corte geral, pautado tanto pela reprodução das relações sociais, quanto pela intervenção do Estado nas condições gerais daquela reprodução.

Entendemos que o modo pelo qual as condições gerais da produção são gestadas garante uma compreensão dos problemas urbanos dela advindos, ou seja, a dimensão e a qualidade das novas contradições que se formam no espaço urbano.

As condições gerais só poderão ser entendidas na medida em que possamos, metodologicamente, conectá-las dentro de um processo geral de urbanização. A idéia que defendemos aqui é tentar desenvolver um suporte teórico-metodológico que permita sair dos processos mais gerais de produção social para os mais particulares situados na cidade.

Faria (1978) enfatiza que aquela articulação pode ser obtida através da observação da evolução da divisão territorial social do trabalho. Sua perspectiva foi adotada por Othake (1982), que em sua tese de mestrado, balizou-se por dois núcleos de questões. Um, centrava-se no problema de explicar a urbanização paulista. O outro, articulado e complementar a este, referia-se mais especificamente à análise da questão urbana. A sugestão encontrada em Faria e a proposta desenvolvida por Othake, mostraram-se inadequadas ao nosso estudo, apesar das sugestivas formulações neles contidas, especialmente no que se refere à articulação entre padrão de acumulação e urbanização.

Nosso interesse centra-se nos processos de produção da cidade, ou seja, de como esses processos engendram problemas ou contradições, progressivamente mais complexos.

As novas contradições desenvolvidas a partir das mudanças no padrão de acumulação se colocam como problema teórico-metodológico, ainda sem solução, observando o que foi desenvolvido por Othake(1982). A chave para a solução do problema foi encontrada em Carrion(1987). Este autor formula um conceito de crise e transição urbana, assim descrito: "entendemos por crise urbana (grifo do autor) a exacerbação entre as relações de produção e socialização das forças produtivas, que se expressam no momento em que a forma de organização territorial urbana, em todas as suas manifestações, não podem cumprir com ampla gama de solicitações impostas pela evolução do resto da sociedade; e, por transição urbana (grifo do autor) quando a organização territorial mostra como sujeito consciente ou não, processos de crescimento e transformações (renovação, expansão, etc.) unidos por vínculos causais"(3).

Foi a partir dos conceitos de crise e transição urbana, formulados por Carrion (1987), que superamos este impasse, pois, desse modo, através das crises urbanas e de suas resoluções na transição, percebemos que é possível detectar a constituição dos problemas urbanos, como é o caso da habitação.

O problema habitacional emerge no cenário urbano a partir de determinados condicionamentos, que dizem respeito aos processos de ocupação e apropriação dos espaços urbanos.

Nesse sentido, a compreensão do processo mais geral que desse conta da produção do espaço urbano coloca duas questões metodológicas cruciais: como entender esta produção particular e concreta, a partir de um movimento histórico mais amplo? A segunda questão refere-se a como compreender as

questões que se dão no interior desse espaço urbano, sem perder de vista sua vinculação àquele processo, mais geral.

Othake (1982), defende a tese de que "o que confere unidade ao processo de urbanização é o padrão de acumulação prevalescente numa dada conjuntura histórica". Segundo ela, "cada região e cada cidade, por seu turno, corresponde a uma forma particular e concreta de inserção desta área e de sua população na organização social e territorial que corresponde ao padrão de acumulação prevalescente"(4). Se, por um lado, a tese de Othake garante com precisão a compreensão da inserção de situações urbanas concretas no movimento histórico mais amplo, de outro lado, ela apresenta incontornáveis inconvenientes, frente aos nossos propósitos, pois, a segunda indagação fica sem resposta.

A nossa proposta para a segunda questão parte da idéia de que os momentos de transformações nos padrões de acumulação, necessariamente induzem a mudanças nas formas particulares e concretas de inserção de cidades e populações na organização social e territorial correspondente ao padrão de acumulação prevalescente. Pensando assim, resta-nos indagar: a partir de qual parâmetro podemos identificar transformações? O parâmetro pode ser identificado com os momentos cruciais dessas transformações.

Sem dúvida, Campinas possui dois momentos cruciais na sua história urbana: o primeiro caracterizado pela estruturação do chamado complexo cafeeiro no "Oeste Paulista" e, um segundo, marcado pela crise da economia cafeeira e a emergência da industrialização. Esses dois momentos estão assinalados por crises urbanas cujas características são completamente distintas: a primeira crise coincide com os surtos epidêmicos da febre amarela, enquanto que a segunda inicia-se com o advento do capital imobiliário em Campinas, em 1920.

Os surtos de febre amarela, acontecidos no final do século passado, sugerem, pelas suas evidências, a existência de uma crise urbana, na medida em que a epidemia impôs sérios obstáculos ao desenvolvimento urbano de Campinas, impedindo-a de desempenhar seu importante papel na rede urbana montada pelo complexo cafeeiro, inclusive ameaçando os investimentos realizados pela economia cafeeira nesta cidade.

A primeira hipótese explicativa para tomarmos os surtos epidêmicos de febre amarela como manifestação de crise urbana está no fato de que, naquele momento, estávamos diante da formação de uma rede urbana, expressão fenomenológica do incipiente processo de urbanização.

Se a face da crise urbana frente ao capital cafeeiro estava expressa na completa desorganização das atividades urbanas campineiras, a face social atingia diretamente a força de trabalho. O lado trágico da crise estava expresso no morticínio causado pela epidemia, que apressava a fuga de grande parte da população para outras localidades.

A hipótese sustenta-se na idéia de que a febre amarela conduziu a este trágico desfecho porque o espaço urbano chamado Campinas dava conta apenas de propiciar as condições gerais e necessárias à reprodução do modelo primário-exportador, regido pelo café. A força de trabalho urbana pouco significava frente ao capital cafeeiro, ficando à mercê da própria sorte. A epidemia colocou a nu as miseráveis condições a que estava submetida esta força de trabalho urbana em formação.

A transição (1889/1930) que se interpõe entre a primeira crise (1889/1897) e a seguinte (1930/1945) esteve marcada pela presença do Estado, na formulação de políticas públicas, invertendo o processo do período interior, onde a esfera do privado confundia-se com a pública. Nesta transição, além do novo papel do Estado, observa-se o desenvolvimento da força de trabalho urbana.

No primeiro decênio do século XX surgiram as primeiras greves operárias; contudo, elas não possuíam a mesma abrangência daquelas que se produziram em 1918/19. Estas últimas denunciavam claramente as fissuras no sistema ou os elementos da nova crise que se manifestaria com maior rigor na década de trinta. A segunda crise tem sua primeira manifestação nas greves, dado que estas tinham um caráter muito mais amplo do que apenas as reivindicações salariais: elas estavam denunciando a emergência de uma força de trabalho urbana, a qual não possuía as mínimas condições necessárias para sua reprodução.

Essa segunda crise caracteriza-se pela articulação de vários processos, os quais deram novos contornos na configuração do espaço urbano campineiro: a emergência de uma força de trabalho, quantitativa e qualitativamente distinta daquela situada no período anterior; o advento de um processo de industrialização e a necessidade de uma maior intervenção do Estado frente às novas questões urbanas apresentadas.

Essas novas questões estavam balizadas pelas solicitações feitas tanto pelo capital quanto pela força de trabalho e fizeram com que essas demandas se traduzissem na necessidade de uma transformação nas formas de organização espacial, particularmente nas formas de apropriação e ocupação do solo urbano.

Tomamos como hipótese que a segunda crise esteve marcada pelo início de um processo de "periferização" da cidade e de renovação urbana, impondo novas formas de apropriação e ocupação do solo urbano. Portanto, a segunda crise encontra sua hipótese explicativa num processo que pode ser entendido a partir de uma visão geral e outra particular: uma diz respeito ao advento do processo de industrialização e outra se processa através dos processos de reorganização espacial.

Ao processo de industrialização, implantado a partir da segunda crise, corresponde, no espaço urbano, uma determinada formação das condições gerais de produção em consonância com o desenvolvimento das relações sociais. É a partir desse pressuposto que podemos entender a produção em massa, nos anos 40 e 50, da habitação popular e a formação das imensas periferias, o que se denomina padrão periférico de urbanização<sup>(5)</sup>.

Em 1950, o padrão periférico de urbanização já era um fato consumado, pois o processo de industrialização induziu a uma reorganização espacial ampla, na medida em que, ao processo de expansão urbana correspondia um processo de renovação do centro da cidade.

Foram incorporadas ao território urbano imensas parcelas de áreas rurais, abrindo um processo de loteamentos e ampliando indiscriminadamente o território urbano campineiro. A par deste processo, o centro da cidade de Campinas entrou num processo vertiginoso de renovação, consolidando as intenções colocadas nas décadas anteriores.

Essas transformações provocaram no plano físico uma clara especialização do espaço urbano, e no plano social, além da segregação espacial, provocou o advento de obstáculos, praticamente

intransponíveis, em relação ao acesso à propriedade imobiliária, especialmente à habitação. Assim, nossa terceira hipótese centra-se na questão social urbana em que a habitação, especialmente a popular, se transformou. A ampliação da sua importância social está no fato da habitação popular comportar-se como um catalizador de amplo espectro social, e foi através dela, ou nela, que se realizaram diversos interesses ou se expressaram como necessidades sociais. Desse modo, a formação de espaços operários equacionou, ao mesmo tempo, o assentamento do novo operariado urbano, bem como, através da segregação espacial, promoveu a valorização e a ampliação do mercado imobiliário, condicionando uma clara especialização do espaço urbano. Tudo isso equacionado através das políticas públicas realizadas pelo Estado.

Entende-se que com a implantação dos conjuntos habitacionais realizou-se uma "operação casada", ou seja, ao mesmo tempo que se atendia parcela do operariado urbano, ligada às atividades produtivas mais tradicionais do município, ampliaram-se, concomitantemente, as possibilidades do mercado imobiliário operar em bases especulativas.

A constatação é que na década de 50 houve um "boom" imobiliário em Campinas, motivado não só pelo "sucesso" provocado pela implantação dos conjuntos habitacionais, mas também pela expectativa criada pelos lucros imobiliários conseguidos através da especulação com terras passíveis de serem parceladas e incorporadas ao território urbano. A própria implantação desses conjuntos envolveu negociações com consideráveis extensões de terra. Subjacente ao "boom" imobiliário ocorreu uma segregação espacial do trabalhador urbano, acompanhada de tentativas de eliminação das áreas centrais da cidade.

A habitação popular, enquanto problema social urbano, emerge como resultado das duas crises urbanas campineiras. Sem dúvida, a habitação popular insere-se no interior da produção do espaço urbano, não sendo possível entendê-la sem passar pela compreensão das crises e do desenvolvimento deste espaço. É o que esperamos demonstrar.

#### Estrutura da Dissertação

As questões acima colocadas nortearam a estruturação desta dissertação em três capítulos, os quais alinhavam a trajetória urbana campineira apoiando-a em dois momentos críticos da sua questão urbana, ou seja, nas crises urbanas e os conseqüentes períodos de transição.

No primeiro capítulo privilegiou-se, de forma sucinta, a descrição da formação do núcleo urbano campineiro, centrando a observação na progressiva importância do espaço urbano para o complexo cafeeiro. Sem dúvida, Campinas foi um dos "cenários" onde as grandes transformações estiveram presentes. Assim, o desenvolvimento da economia cafeeira resultou numa significativa concentração de recursos e equipamentos no centro urbano campineiro, apoiado na constituição de uma rede urbana, da empresa ferroviária e da imigração européia. Em síntese, nesse primeiro capítulo, a breve descrição centra-se na formação do núcleo urbano campineiro, tendo como referência a concentração dos componentes urbanos do complexo cafeeiro.

No segundo capítulo, procurou-se entender as crises urbanas campineiras. A formação do centro urbano campineiro avalizou a identificação da questão urbana do século XIX, através de seu momento mais agudo ou de crise. Neste capítulo, a caracterização da primeira crise urbana demonstra, ao nível local e particular, como a produção e a organização do espaço urbano de Campinas gestou contradições que foram explicitadas pelos surtos epidêmicos de febre amarela.

O período de transição subsequente a essa primeira crise explicita o desenvolvimento das questões da segunda crise, dentre as quais destacam-se: a presença do Estado na produção do espaço urbano e o surgimento do capital imobiliário, redefinindo as formas de apropriação e ocupação do espaço urbano.

No terceiro capítulo, demonstra-se que o desenvolvimento da segunda crise urbana implicou numa completa e radical transformação da cidade de Campinas, redefinindo sua questão urbana. A transição se fez com uma íntima articulação entre os processos de renovação e expansão urbana, impondo o padrão periférico de urbanização. Como síntese desse processo transformador, a necessidade de produção em massa de habitações populares apresenta-se como colorário com profundas repercussões sociais da questão urbana suscitada na segunda crise.

#### NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 - A noção de complexo cafeeiro, aqui utilizada, encontra-se explicitada no trabalho de Cano, 1983, entre outros.
- 2 - Ver Castells, 1974 e Lojkine, 1981.
- 3 - Cf. Carrion, 1987, grifos do autor.
- 4 - V. Othake, 1982.
- 5 - V. Kowarick e Ant, 1987.

## 1 - FORMAÇÃO DO NÚCLEO URBANO DE CAMPINAS

## 1.1 O Povoamento da Região de Campinas

Os três campinhos (mapa 1) demarcariam por muito tempo, mais de meio século, o sítio onde se constituiria a Vila de São Carlos. Na verdade, desde meados do século XVII, as terras do Mato Grosso<sup>1</sup> apenas serviam de pouso e passagem às incursões mineradoras dos bandeirantes, rumo às minas de Goiás, a partir da Vila do Jundiá e de Piratininga.

Só em meados da segunda metade do século XVIII, mais precisamente no ano de 1745<sup>2</sup>, é que se pode falar em povoamento na área dos chamados campinhos.

Algumas razões se sobressaem na explicação da ausência de um povoamento mais permanente nos campos de pouso do Mato Grosso: a economia baseada no fiscoamento ou lavra do ouro provocou grandes deslocamentos migratórios<sup>3</sup>.

A economia mineira desenvolveu um ciclo econômico extremamente dependente de outras regiões (externa ou interna); isto fez com que ela se tornasse uma economia extremamente especializada<sup>4</sup>. Este fato contribuiu para que a economia mineradora não fosse capaz de gerar e "desenvolver segmentos produtivos que pudessem garantir a reprodução (para homens livres) e a manutenção (para escravos) de sua força de trabalho."<sup>5</sup> Desse modo, segundo Cano e Luna (1983), os beneficiários dos "lucros do comércio" foram os florescentes comércios do Rio de Janeiro e de São Paulo<sup>6</sup>.

Mesmo assim, o Planalto de Piratininga permaneceu quase três quartos de século permeado por uma economia de subsistência e desestimulando qualquer deslocamento de povoadores que tivessem como destino o interior de São Paulo. Pode-se afirmar que a economia mineira não estimulou o desenvolvimento de outras regiões, além do que, absorvia todo fluxo populacional de fora de seus domínios. Mesmo considerando a necessidade de transporte e de suprimento de gêneros alimentícios, ambos dependentes de outras regiões, o ciclo minerador pouco articulou uma economia que propiciasse uma dinâmica regional mais intensa.

Só em fins do século XVIII, quando o cultivo do café tem início no Vale do Paraíba, é que, coincidentemente, formam-se os sítios e as roças na região de Campinas, fixando a população de modo mais permanente, embora em número reduzido<sup>7</sup>. Campinas, enquanto núcleo urbano, inexistia até o ano de 1774, pois seu perfil apenas estava levemente desenhado pelas roças existentes na região<sup>8</sup>. Até 1780, aproximadamente, a região de Campinas desenvolvia uma economia de subsistência, sob condições miseráveis. Este foi um período de penúria para a província de São Paulo, marcado pela ausência de atividades produtivas que pudessem impor um ritmo mais dinâmico a sua economia.

Entre 1790 e 1795, houve um início de acumulação de riqueza com o ressurgimento da cana-de-açúcar, como atividade produtiva rentável e sua exploração na região de Campinas.<sup>9</sup>

A característica mais marcante do período que vai da formação do povoamento até a entrada da cultura da cana de açúcar, foi a predominância de roças cuja economia era baseada no trabalho familiar; portanto com baixa utilização de trabalho compulsório. Outra característica era o seu frágil vínculo com os mercados internacionais. Esta situação se altera profundamente com a entrada da cana de açúcar: os



## MAPA 1

Mapa de Campinas imperial de 1878. Brilhante trabalho executado pelo eminente causídico campineiro Dr. Júlio Mariano Junior, do Departamento Jurídico da Prefeitura Campineira, com base em original da época. É um trabalho espontâneo que muito veio valorizar a obra de Geraldo Sesso Junior, "RETALHOS DA VELHA CAMPINAS", mostrando aos campineiros de hoje o que foi a Campinas de ontem.

proprietários da terra aumentaram a quantidade de mão-de-obra escrava e investiram numa atividade agrícola cujo sucesso dependia do crescente atrelamento ao capital mercantil. Além disso, fundou-se uma nova estrutura fundiária, baseada na grande propriedade.

A cana de açúcar não só estimulou a economia local, como necessitou liquidar a velha estrutura existente, inclusive fundando uma incipiente vida urbana. Somente no final dos anos 90 do século XVIII, constatou-se crescimento populacional, época da elevação à categoria de Vila, do que hoje conhecemos como Campinas.

Desde 1790, observou-se vida econômica mais dinâmica na região de Campinas. Pode-se dizer que a economia local, favorecida por um conjunto de condições, adquiriu versatilidade com a subordinação ao capital mercantil, o qual estimulou a superação do entrave representado pela economia baseada no trabalho familiar. Alguns fatores contribuíram para aquela iniciativa, pois, "fazem-se referências a moradores, um que 'conduz cargas para as minas de Goiás' outro com 'seis cavalos com que anda no caminho das minas', outro mais que 'lida com negócios no caminho das minas' (...) Outro panorama se mostra ao observador da vida econômica desta terra, nas tropas para viagem em direção oposta ao primitivo destino: são aqueles que 'tem tropa que conduz carga de aluguel para a Vila de Santos'"<sup>9</sup>.

Assim, Campinas encontrava-se em situação privilegiada, uma vez que a distância do litoral foi facilmente vencida pelos caminhos construídos para aquele incipiente e importante meio de transporte, os burros de carga.

Com o advento da cana-de-açúcar, os sítios e roças que permaneceram, passaram a organizar sua produção em função das propriedades cultivadoras da cana de açúcar, ofertando-lhes cereais e outros alimentos<sup>11</sup>.

Semeghini (1988) endossa a idéia de que a maioria dos capitais necessários para o desenvolvimento da cultura canavieira foram originados desta mesma atividade, uma vez que o início desta cultura não requisitou grandes investimentos.

A presença do açúcar foi definidora de uma nova perspectiva para Campinas que, em novembro de 1797, de freguesia e distrito, foi elevada à categoria de Vila de São Carlos: "coube ao ouvidor geral, Doutor Caetano Luiz de Barros Monteiro, vir promover a ereção da Vila, o levantamento do pelourinho, a demarcação dos paços do conselho e cadeia, a declaração do rossió, a fixação dos limites ou têrmo do novo município, a presidir a primeira eleição de juizes e vereadores".<sup>12</sup> Estas providências estabeleceram, através do pelourinho, a cidade como locus da nova ordem social. O açoite público, a mando do senhor de escravos, trouxe consigo a idéia de que a barbárie da escravidão, além de reconhecida dentro dos limites da propriedade privada, seria legitimada pela aquiêscência da sociedade e, principalmente, pelo poder instalado na cidade; ou seja, o pelourinho era a expressão da ordem social a ser respeitada.

Neste período, o poder político, antes geograficamente distante, instalou-se na Vila de São Carlos. Contudo, não havia, por parte dos produtores rurais, nenhum motivo aparente para incentivar o desenvolvimento da vida cidadina, pois a autonomia fazia com que as fazendas, roças e outras propriedades, prescindissem, quase que totalmente, dos serviços da cidade<sup>13</sup>: "Os móveis se faziam no engenho; também os bangüês, os carros de boi, os arreios e os trançados de couro para fins variadíssimos. O algodão plantado em terras do Engenho, colhido, era fiado em casa e tecido pelo tecelão

sempre presente nos aglomerados de população rural. A forja trabalhava o ferro bruto transformando-o em material de trabalho, em petrechos de serviços, em utilidades caseiras. Tudo se fazia no Engenho, até que sua produção tivesse enriquecido seus senhores, então levados ao gosto do mais luxuoso, ao artigo importado que passou a ser símbolo de prosperidade"<sup>14</sup>

O povoamento da região de Campinas foi, de certa forma, beneficiado pela decadência do ciclo minerador, bem como pela abertura de novas possibilidades no mercado internacional do açúcar. "Somente no início do século XIX, a produção açucareira passa a exercer influência na criação de novas vilas na região: Amparo, povoado em 1818 é elevado a Freguesia em 1839; Capivari, cujo povoamento se deu em 1800, é elevado a Freguesia em 1826 e a Vila em 1832; Itatiba, povoada em 1800, e tornada Freguesia em 1830; Limeira, com povoamento em 1815 e Freguesia em 1830; Montemor, então chamada de Capivari de Cima, com o primeiro povoamento em cerca de 1820, e Piracicaba, elevada à categoria de Vila em 1821, com o nome de Constituição."<sup>15</sup>

## 1.2 O Complexo Cafeeiro e a Formação da Rede Urbana

A produção de café no século XIX possui dois marcos significativos : o primeiro deles, os anos 50, década da arrancada da cafeicultura paulista; o segundo, os anos 70, período da consolidação da expansão do café no chamado "Oeste Paulista". De 1822 a 1850, as cotações de café permaneceram estagnadas e, só após os anos 50, as cotações sofreram altas, impulsionando a expansão do cultivo cafeeiro. Entre 1860 e 1866, continuou o ritmo crescente das exportações e os preços internacionais mantiveram-se estáveis, assegurando saldos positivos da balança comercial brasileira.

Em meados do século XIX, o incremento da mão-de-obra escrava permitiu que alguns senhores cedessem, sob pagamento de um aluguel, seus escravos para realização de trabalhos na cidade, substituindo a escassa mão-de-obra livre. O aluguel variava entre 320 e 400 réis por jornada diária, preço altamente vantajoso, dado que a jornada de um dia de trabalho livre custava ao redor de 600 réis.<sup>16</sup>

O processo abolicionista, iniciado por volta de 1850, restringiu, progressivamente, a formação de um grande contingente de mão-de-obra escrava. Este fato reforça a idéia de que Campinas e sua região estiveram sob influência de condições que impuseram, antecipadamente, a solicitação do trabalho livre. Contudo, a interrupção do tráfico negreiro promoveu uma reorientação dos capitais. A partir deste fato, parte do capital cafeeiro passou a ser aplicado internamente, deixando de ser drenado pelo tráfico negreiro. Todavia, a reposição de mão-de-obra foi seriamente prejudicada, intensificando o tráfico interno de escravos. A combinação da alta demanda e de uma oferta reduzida, fez com que os preços da mão-de-obra escrava se elevassem.

As primeiras experiências com trabalho livre no "Oeste Paulista" se deram em 1848<sup>17</sup>, no entanto, a substituição mais significativa só se deu a partir do final dos anos 70 e, principalmente, a partir do ano de 1886, quando a economia cafeeira estabelecia as novas regras da organização da produção. Essa economia, no "Oeste Paulista", operou grandes transformações, com a eliminação progressiva do trabalho escravo<sup>18</sup>.

A herança colonial havia deixado marcas profundas, como foi a divisão social e territorial do trabalho, pois "continuavam, no interior da grande propriedade, o armazém, o artesão, a oficina, a pequena fábrica de ferramentas, dissolvendo a cidade nesses simulacros de comércio" (...) "exatamente porque se tratava de uma economia que estava transitando desde a divisão social do trabalho fundada na agricultura para outros setores, mas de uma economia fundada para cumprir um papel específico na acumulação internacional a partir do controle metropolitano, não apenas porque a exportação necessitava de serviços urbanos, mas porque a produção foi fundada para a exportação, a cidade no Brasil nasce antes do campo".<sup>19</sup> Havia a necessidade da cidade recuperar-se do seu caráter "mediocre" herdado do sistema colonial. Essa incipiente atividade urbana, entretanto, foi fundamental para assentar as bases da industrialização.

A cafeicultura mantinha no seu interior atividades outras que, contraditoriamente, negavam a especialização e evitavam uma divisão social do trabalho, na qual o espaço urbano fosse imprescindível para a estrutura produtiva.

Os efeitos da Guerra do Paraguai (1865/1870) foram altamente positivos para o "Oeste Paulista", enquanto, para o Vale do Paraíba, trouxeram dificuldades. A emissão para o custeio da guerra desorganizou as formas de financiamento ao café e, ao mesmo tempo, estimulou a circulação na economia do Oeste (Semeghini, 1988).

Um exemplo nítido dos efeitos contrastantes, provocados pela guerra, está na passagem descrita por Semeghini: "Campinas era parada necessária (como já assinalamos) no longo trajeto para Mato Grosso, então a frente de batalha. Uma das mais importantes pagadorias do exército estabeleceu-se na cidade. Seu efeito dinamizador sobre a economia local foi grande..."<sup>20</sup>

Granziera (1979), levanta a hipótese de que a conjuntura de guerra criou a possibilidade de reconversão e mobilização de capitais: com a guerra do Paraguai, Campinas tornou-se um entreposto de animais para reposição, "...os carregamentos de guerra que chegavam a Campinas, e que, por qualquer motivo, não podiam seguir imediata viagem, eram disputados por tropeiros e fazendeiros locais para executar o serviço a soldo do Ministério da Guerra". Ainda, segundo Granziera, o capital, representado pelo antigo sistema de transporte (muare), transformado em capital-dinheiro, "permitirá uma acumulação produtiva diferenciada"<sup>21</sup>.

Em 1870, apesar das dificuldades impostas pela economia recém saída da guerra do Paraguai, o ímpeto expansionista do "Oeste Paulista" não foi amainado<sup>22</sup>, contrastando com o Vale do Paraíba que, em 1873, já dava mostras de decadência<sup>23</sup>. A organização da produção no Vale, além de resistir às mudanças econômicas e sociais, viu-se territorialmente sem possibilidade de expansão, com o agravante do esgotamento das suas terras.

O processo de expansão da cultura do café no território paulista se apoiou, inicialmente, em larga medida, na constituição do importante centro urbano que representou Campinas. Assim afirmamos que, da mesma forma, aquela fonte original de capital dinheiro institui, juntamente com outras fontes, um processo acumulativo que resgata a cidade a um patamar jamais desfrutado, até então. A crise de mão-de-obra, que poderia ter sido o grande obstáculo à expansão cafeeira, não chegou a se consumir, sendo antecipada sua superação com soluções inovadoras para a época: a adoção do trabalho livre,

fundamentalmente consolidado pela imigração europeia, a qual esteve acompanhada de amplas transformações sócio-econômicas<sup>24</sup>.

O complexo cafeeiro paulista conseguiu criar mecanismos internos articulados de auto-sustentação<sup>25</sup>, a partir da formação de uma sólida rede urbana, definidora de uma nova divisão social do trabalho e, principalmente, de uma acumulação interna que reduzia o impacto negativo das flutuações dos preços internacionais. Diferentemente, os outros complexos, como o da borracha, fracassaram em função da ausência desses mecanismos de auto-sustentação.

Os sérios obstáculos que se interpuseram à expansão da cultura cafeeira, no Vale do Paraíba, foram dissipados, no "Oeste Paulista", através de uma conjugação múltipla de fatores. Essa conjugação foi sintetizada por Othake de maneira objetiva: "a especificidade do processo de urbanização paulista, face ao resto do Brasil, é que a urbanização resultou da necessidade de reproduzir a acumulação e foi parte integrante desta reprodução (primeiro na acumulação cafeeira e depois na industrial, quando mudou de caráter porque mudou o padrão de acumulação). Neste sentido, o processo de urbanização em São Paulo, ou seja, a gradual constituição do sistema urbano paulista, resultou de investimentos, ações e medidas dirigidas à formação de um ambiente construído para a produção (cafeeira na época), que, funcionando também como ambiente construído para o consumo, permitiu a mudança da base produtiva do sistema do agrário para a indústria metropolitana"<sup>26</sup>.

A presença das cidades foi fundamental como articuladora de uma economia regional apoiada na rede urbana por elas constituída. Nesse processo a rede urbana assumiria importantes e decisivos papéis na organização econômica e social que resultariam, com a industrialização, na conversão da cidade no locus da produção.

Até os anos 70 do século passado, as cidades não apresentavam uma articulação entre si que pudéssemos denominar de rede urbana. Por outro lado, os poucos núcleos urbanos (tabela 1) existentes não definiam um mercado interno e, muito menos, possuíam grandes populações. A consolidação do papel das cidades só se completa em meados dos anos 70, com o advento das ferrovias, pois estas foram intrinsecamente urbanas<sup>27</sup> e extremamente dependentes da produção rural<sup>28</sup>; inclusive o capital responsável pela sua implantação vinha do café. Além disso, o segundo elo na formação da rede urbana foi a imigração em massa de europeus, conforme verificaremos adiante.

O período que vai de 1870 até o final do século passado não foi marcado somente pela consolidação da ferrovia como disseminadora da cultura cafeeira, mas também desta como poderoso instrumento de expansão de uma estrutura produtiva capitalista. A formação de uma rede urbana, fortemente articulada pela ferrovia, criou um mercado interno, além de provocar grande mobilização de capitais e de força de trabalho.

Até 1910, foram implantadas 20 ferrovias no estado de São Paulo e apenas duas eram de propriedade do governo federal. O investimento maciço da iniciativa privada nas ferrovias foi motivado pela existência de fatores extremamente compensadores aos investidores: a ferrovia era um investimento lucrativo; era um transporte rápido e eficiente, além de ser barato; o governo imperial e provincial garantiram aos investidores juros de 7% e o privilégio de zona<sup>29</sup>.

Tabela 1 - Evolução do Número de Municípios - 1532-1948 Estado de São Paulo

Período	Município Criados	Total Agregado
1532/1599	4	4
1600/1699	12	16
1700/1799	13	29
1800/1849	19	48
1850/1859	22	70
1860/1869	11	81
1870/1879	19	100
1880/1889	23	123
1890/1899	38	161
1900/1909	-	161
1910/1919	31	192
1920/1929	53	245
1930/1938	18	263
1939/1948	42	305

Fonte: BLOUNT, J. The public health movements in São Paulo (1982-1918). Tulane University, 1971, p. 199. Apud Nilson, 1985. op. cit.

A ferrovia mobilizou capitais em grande monta e arregimentou, em torno de si, um aparato técnico, no que se referé à construção de reparos mecânicos, quando foram instaladas importantes oficinas<sup>30</sup>. A empresa ferroviária rompeu com os obstáculos naturais, ou físicos, e econômicos, possibilitando o desencadeamento de um progresso econômico notável da economia paulista, correspondido por um desenvolvimento das forças produtivas. O surgimento de novas profissões, a implantação do trabalho livre, com a entrada dos imigrantes europeus, o avanço no desenvolvimento de novas técnicas produtivas e o desenvolvimento de novas máquinas e ferramentas, conferiram ao espaço urbano e sua rede um novo e definitivo papel nessa nova estrutura produtiva.

Até os anos 70 do século passado, o incremento populacional acompanhou com lentidão o desenvolvimento das forças produtivas, especialmente no que diz respeito aos meios de comunicação e transporte. Após esta data, houve uma maciça imigração européia. Até 1900, entraram 973 mil imigrantes no país. (V. gráfico 1).

A ocupação da mão-de-obra européia foi extremamente vantajosa para os cafeicultores, pois puderam utilizá-la sem ter que necessariamente por em prática relações de trabalho tipicamente capitalistas. A adoção de novas formas de relações de trabalho, disfarçavam o assalariamento através de relações como a meia, a terça e o colonato.

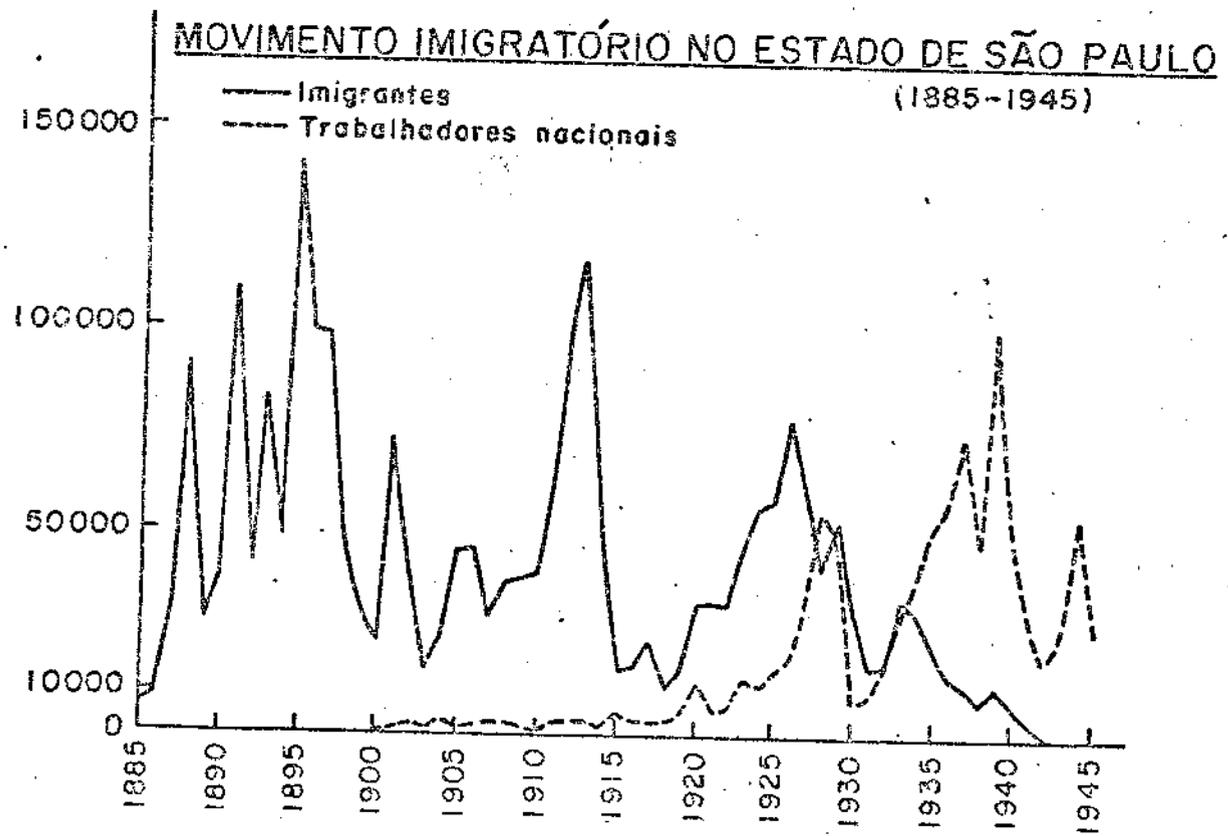
Pelo menos até a década de 1880, a parceria era utilizada em Rio Claro, Campinas, Limeira, entre outras localidades. As colônias de imigrantes progressivamente substituíram o trabalho escravo; todavia, foram submetidos à prepotência dos produtores de café. O grande problema foi constituído pelas expectativas criadas por estas práticas junto aos cafeicultores: "substituir os escravos pelo trabalhador europeu com um mínimo de alterações na organização produtiva" (...) "enquanto o preço da passagem do imigrante fosse adiantado pelo fazendeiro, devendo ser repostado pelo trabalhador no decorrer de um longo período, não estamos diante de um sistema de trabalho livre em moldes capitalistas" (...). São tentativas de substituir a escravidão sem ultrapassar os horizontes da mesma.<sup>31</sup>

Nos quinze anos que antecederam a abolição da escravatura, observou-se um decréscimo na população escrava. Esta dinâmica populacional estava condicionada pela transição das relações de produção do complexo cafeeiro da sua fase escravista para capitalista. Nessa transição, a rede urbana fortaleceu o mercado regional e a imigração estimulou o desmantelamento do sistema escravista. A vida urbana de determinados municípios intensificou-se, como foi o caso de Campinas.

A adoção do trabalho livre na agricultura assumiu diversas formas, e viabilizou significativas mudanças nas relações de produção e o conseqüente deslanche da acumulação. Conforme Spindel, "muito provavelmente, no início, a capitalização da produção se deu apenas para alguns produtos e, à medida que os atinge, o capital domina novas áreas de produção, beneficiando-se duplamente: por um lado, dos mercados de consumo já existentes, até então atendidos, em grande parte, por uma produção em moldes não capitalistas, por outro lado, do trabalhador liberado pela desativação ou destruição dessas formas de organização da produção, o qual, no processo da transição, retorna ao mercado de trabalho como vendedor de uma mercadoria -- a sua força de trabalho"<sup>32</sup>.

A última década do século XIX apresentou super-safras, com uma produção que representava o dobro da registrada na década anterior. Foi nesse período que se reanimou uma velha idéia entre o

GRÁFICO 1



Apud, Camargo, 1981

cafeeicultores, ou seja, a criação dos núcleos coloniais que, na década anterior (1880/1890), foram chamados de viveiros de trabalhadores.

Estabeleceu-se, em meados de 1887, na Sociedade Promotora de Imigração, um contrato com a Província que permitiu conseguir a entrada de mais de trinta mil imigrantes, cujo destino foi a área mais nova de cultivo da Província.

No limiar do novo século, a massa de imigrantes, somados aos ex-escravos, trouxe novos condicionamentos sociais ao complexo: o enorme potencial de consumo estimulou o crescimento do mercado interno e propiciou o incremento do intercâmbio entre as cidades; criou-se um fluxo migratório em direção às maiores cidades da Província.

Os tempos eram outros. A demanda de mão-de-obra já não se fazia apenas pelos cafeeicultores ou outros proprietários rurais mas, também era requisitada pela cidade.

### 1.3. Campinas, um centro urbano no século XIX

A ferrovia e a imigração romperam os entraves que se formaram no interior do complexo, dando suporte aos mecanismos de auto-sustentação. Conseqüentemente, a montagem da rede urbana foi um investimento imprescindível para a acumulação interna. Este processo, no período compreendido entre 1850 e 1860, já havia plantado suas sementes, porém sem as conseqüências que emergiriam nos 30 anos seguintes.

Nos anos anteriores à implantação da ferrovia, Campinas já havia instalado no município comércio e serviços, além de uma indústria de chapéus e de instrumentos agrícolas, tributários de um mercado local e com pouca potencialidade de expansão, pois estava restrita àquela demanda estimulada pela economia cafeeira<sup>33</sup>.

De 1880 até o início do século XX, distinguiram-se três momentos da economia cafeeira: 1) os sinais de decadência do Vale do Paraíba eram evidentes; 2) o "Oeste Paulista" já era uma região rica (nos eixos Ribeirão Preto-Campinas-Santos e Rio Claro-Campinas-Santos) e 3) Campinas passa a assumir uma importância significativa, pois tornou-se um entroncamento ferroviário por onde se escoava, até o porto, toda a produção cafeeira paulista. Ainda nesta época, Campinas se desenvolvia em dois níveis: naquele no qual se definiu em relação à rede urbana regional e no da sua própria estruturação interna.

O desenvolvimento de Campinas estava ligado ao das ferrovias que a entrecortavam, em direção ao porto de Santos. Formava-se um duplo eixo, base da rede urbana paulista. Estes eixos eram economicamente dependentes de Campinas.

O peso do comércio, da indústria e do setor financeiro era a característica principal da cidade de Campinas. Além disso, a quantidade e a qualidade dos equipamentos coletivos fizeram de Campinas o principal centro urbano regional, que a destacava dos outros municípios: a instalação de dois colégios em regime de internato, em Campinas, em 1862 e 1863, já indicava a consolidação da vida urbana<sup>34</sup> (V. Tabela 2).

Esse período foi o "divisor de águas" para o complexo cafeeiro e, especialmente, para o "Oeste Paulista": o café deixa de ser apenas um produto de exportação e passa a ser um gerador de recursos de tal ordem que passa a desempenhar um papel nuclear numa economia tendente à diversificação. A sustentação do complexo cafeeiro exigiu que a expansão estimulasse os agentes de transformação das estruturas até então vigentes: a ascensão do "Oeste" significou um rompimento com as práticas sociais e econômicas observadas nas zonas cafeeiras mais antigas.

Campinas sempre esteve no centro das mudanças. Sua produção agrícola se diversificou, passando a cultivar alimentos e produzir outras matérias primas.

Campinas, além de diversificar sua produção, introduziu uma progressiva divisão social do trabalho entre cidade e campo. Isto fez com que as atividades urbanas fossem elevadas a um nível significativo de importância econômica e social.

Foi assim que Campinas emergiu como centro urbano do complexo cafeeiro, mesmo antes da abolição do trabalho compulsório.

Campinas passou a ser mais que um mero ponto de apoio para as exportações, tornou-se um centro de atividades produtivas tipicamente urbanas, tais como indústrias de fundição, comércio atacadista de alimentos e um centro financeiro<sup>35</sup>.

O desenvolvimento da cidade estava sujeito às novas condições da atividade industrial. Assim, em Campinas, essas indústrias de fundição e implementos agrícolas, têxtil e de alimentos apresentaram novas características que cumpriram novos papéis no crescimento econômico.

No final de século (1870/1900) as atividades econômicas urbanas fizeram do trabalho livre uma necessidade a ser institucionalizada, apoiando-se numa contínua transformação na estrutura produtiva e nas suas formas de organização.

As cidades foram o palco das transformações entre 1870/1900, superando as suas próprias condições frente à economia agro-exportadora, até a metade do século XIX.

Campinas tornou-se sede privilegiada do trabalho assalariado, articulando novos processos de produção e, conseqüentemente, de acumulação. A população negra formalmente livre e subtraída das condições de cidadania, somou-se aos densos contingentes de imigrantes europeus, formando um valioso excedente de mão-de-obra.

Segundo Cano (1983), as implantações industriais no último quartel do século XI, correspondem à gênese do capital industrial. Em Campinas, o crescimento do número de empresas industriais instaladas ocorreu a partir de 1872, pois, desta data até 1890, aquele número cresceu de 22 para 42 empresas. Esta implantação correspondeu ao primeiro momento do processo de diversificação industrial. Ele constituiu na formação dos componentes urbanos do que Cano denomina de complexo cafeeiro. Deste processo, podem-se destacar dois fatores significativos: a constituição das ferrovias e a montagem do ramo metalúrgico, especialmente as indústrias voltadas para a fabricação e montagem de máquinas de beneficiamento de café.

Nesse período, destacam-se, como componentes urbanos do complexo, a emergência dos serviços públicos e a ampliação das casas bancárias e comissárias.

Tabela 2 – Principais atividades urbanas, Campinas, 1886

ATIVIDADE (estabelecimentos)	NÚMERO
Indústrias diversas	39
Bancos e casas de desconto	3
Capitalistas (indivíduos)	65
Comissários e compradores de café	10
Depósitos e casas atacadistas	40
Artigos importados	7
Sociedades anônimas	7
Secos e Molhados	177
Fazendas e armazéns	22
Ferragens	8
Joalherias	4
Agências comerciais e leilões	5
Hotéis e restaurantes	17
Colégios	29
Teatros	2
Jornais	3
Sociedades diversas	17
Casas de Saúde	5
Comércio e serviços urbanos	333

Fonte: Almanaque do Correio de Campinas, 1886

Almanaque da Província de São Paulo, 1886

Monografia Histórica do Município de Campinas, IBGE, 1952

Apud Sémeghini, 1988.

Estimuladas pelo crescente mercado, no final do século XIX e na primeira década do século XX, surgem inúmeras empresas de alimentos e tecidos (massas alimentícias, cervejaria, tecidos, artigos de couro e sabão).

Em 1885, Campinas já possuía uma empresa telefônica, uma Companhia de Bondes, com tração animal, fundada em 1879 e eletrificada em 1912; uma Companhia Campineira de Iluminação a Gás (1875), fundada com capital local (400.000\$000 – quatrocentos contos de réis – e duas mil ações de 200\$000 – duzentos mil réis). Porém, só em 1911 é assinado contrato entre a Prefeitura Municipal e a Companhia Campineira de Tração, Luz e Força (ex Iluminação a Gás) para fornecimento de energia elétrica por 35 anos.

Campinas possuía uma situação invejável em 1885: com duas agências bancárias, um agente de câmbio, dez casas comissárias e três casas compradoras de café. A presença desse aparato econômico-financeiro denota a importância de Campinas quanto à expansão do café no Estado de São Paulo.

A instalação de 10 (dez) casas comissárias só vinha reafirmar a posição de Campinas no complexo cafeeiro, pois a figura do comissário é fundamental na estrutura do comércio de exportação de café.<sup>36</sup>

Segundo Cano<sup>37</sup>, foi justamente a partir de 1890, que os bancos passaram a desfrutar de uma série de privilégios, inclusive o de emissão, além de permissão para exercer outras atividades, tais como: comércio, indústria, colonização e construção de estradas. Isto foi chamado de reforma bancária. Estes privilégios evidenciam dois fenômenos importantes: o primeiro deles é o da diversificação dos investimentos, proporcionada pelos altos lucros do café, pois o empresário agrícola, não raras vezes, estava multifacetado em cafeeiro, industrial, banqueiro e comerciante. Além disso, alguns cafeeiros financiaram a ocupação de novas áreas e investiram na colonização. Em segundo lugar, o abuso do poder político desencadeou uma habitual política de favorecimentos pessoais, a qual surtiu, pelo menos, dois efeitos complementares: o da manutenção de uma estrutura de poder que se constituía num dos pilares de sustentação do complexo cafeeiro e o de uma regionalização da economia.

O que se observou foi uma progressiva e irreversível presença da cidade como catalizadora de importantes transformações sociais. Foi a presença da cidade que possibilitou de modo concomitante a especialização da grande propriedade e a diversificação crescente de atividades nas cidades, fazendo do seu conjunto um ativo mercado interno (trabalho, consumo e produção).

A formação do complexo cafeeiro provocou uma concentração de meios de produção, antes diluídos nos latifúndios, agora concentrados nas cidades. Esta concentração promoveu o surgimento de novas unidades produtivas, as quais sempre mantiveram uma crescente articulação com o processo geral. Estas características do complexo cafeeiro conferiram ao sistema urbano paulista feições peculiares.

De acordo com Othake(1982), na utilização da formulação de Harvey e Cano para entender a peculiaridade da estruturação do sistema urbano paulista: "A expansão urbana em São Paulo não foi pioneira no Brasil; ao contrário: o estado se urbanizou tardiamente em relação a outras regiões. Porém, foi da forma específica como se deu o processo de urbanização em São Paulo – determinado desenvolvimento agrário – que resultou o eclodir da industrialização neste estado."

"Está-se assumindo aqui a idéia de Harvey de que 'o modo de produção capitalista e o meio urbano resultam de investimentos produtivos, isto é, aqueles que direta ou indiretamente expandem a base para a produção de mais-valia' (Harvey, 1978:110). Para que isto aconteça, é condição necessária que haja capital a ser reproduzido... cabe somar à formulação de Harvey o achado de Cano... foi a possibilidade de uma acumulação interna ao complexo regional que, segundo Cano, permitiu a São Paulo dar o passo para a industrialização como processo nacional. Acrescente-se a isto uma dimensão que parece fundamental: 'esta acumulação ocorreu graças à estruturação de um sistema urbano com o caráter de ambiente construído para a reprodução do capital, e foi isto que a distinguiu, à urbanização paulista no país, e contribuiu para a concentração industrial em São Paulo'<sup>22</sup>

O sistema urbano paulista foi estruturado segundo uma hierarquia de cidades, com uma acentuada polarização ou concentração de meios de produção em algumas delas. A concentração de meios de produção implicou que a população, enquanto força de trabalho, se concentrasse também. Não foi apenas a concentração exigida pelo sistema urbano (enquanto ambiente construído) que possibilitou o desenvolvimento do complexo cafeeiro, mas sim uma série de condições de infra-estrutura necessárias à sua reprodução. Pelo lado do capital cafeeiro, podemos citar algumas dessas condições: transporte, serviços de apoio à produção, unidades de distribuição e comercialização, bancos, comunicações, energia industrial, etc. Por outro lado, outras condições foram exigidas para que a força de trabalho se reproduzisse: constituição de um mercado de bens de subsistência, transportes, energia, lazer, educação, assistência à saúde, saneamento geral e habitação, etc.

Todo o ciclo do café vai ser marcado pela constituição e desenvolvimento dessas condições gerais e Campinas prima por uma situação privilegiada em relação a elas, pois o município sempre esteve no centro das transformações ocorridas.

#### NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 - "Mato Grosso ou Matogrosso; expressão generalizada às matas vírgens, usadas habitualmente, como em carta de Rodrigo Cesar de Meneses a D. João V, 'que nem com pequeno esforço se venceriam os matogrossos e as serras' (Arquivo Nacional, Correspondência dos Governadores XXII)". Cf. Celso M. de Mello Pupo (1969)
- 2 - "De acordo com a documentação existente no Arquivo Público do Estado de São Paulo, os capitães-gerais concederam na região de Campinas quarenta e três sesmarias, desde a primeira em 7 de agosto de 1728, até a última em 6 de agosto de 1822". Ver Lycurgo de Castro Santos Filho (1969)p.12. Celso Pupo (op.cit), afirma que até a concessão da sexta sesmaria em 1754, os documentos pesquisados por ele nada "indicam quanto à exploração das mesmas e povoamento local". p.25.
- 3 - "...de Piratininga a população emigrou em massa, do nordeste se deslocaram grandes recursos, principalmente sob a forma de mão-de-obra escrava, e em Portugal se formou pela primeira vez uma grande corrente migratória espontânea com destino ao Brasil". Cf. Celso Furtado (1972), Cap. XIII, p.73

- 4 - A empresa mineradora tem como característica uma extrema especialização: "ela não permitia uma ligação à terra do tipo que prevalecia nas regiões açucareiras. O capital fixo era reduzido, pois a vida de uma lavra era sempre algo incerto. A empresa estava organizada de forma a poder deslocar-se em tempo relativamente curto. Por outro lado, a elevada lucratividade do negócio induzia a concentrar na própria mineração todos os recursos disponíveis (...) a excessiva concentração de recursos nos trabalhos mineratórios conduzia sempre a grandes dificuldades de abastecimento. A fome sempre acompanhava a riqueza nas regiões do ouro. A elevação dos preços dos alimentos e dos animais de transporte nas regiões vizinhas constituiu o mecanismo de irradiação dos benefícios econômicos da mineração". Cf. Furtado, op.cit, Cap. XIII, p.76.
- 5- Ver Cano 1983A, p.23 e 24.
- 6- Idem.
- 7- "Não pode haver maior prova da inexistência de Campinas, do que esta determinação de que fosse fundada, do que o projeto da futura Vila estabelecendo largura para as futuras ruas, dimensões para as futuras quadras e localização para as primeiras casas, deixando a Barreto Leme a escolha do local do povoado, determinação bem diferente da ordem que o mesmo Morgado de Mateus baixou, na mesma ocasião, para se construir a capela de Piracicaba 'na frente da praça principal'" (Cf. Celso Pupo, op.cit.), p.36. Ver Ricardo Daunt (1929).
- 8- Segundo Celso Pupo, op.cit., em 1767 Campinas possuía 38 Fogos com 185 Habitantes, em 1775, 35 Fogos com 247 Habitantes, sendo computados, neste total, 47 escravos e agregados. Sobre o povoamento de Campinas, ver Leopoldo Amaral (1900).
- 9- O alento na economia açucareira só viria a partir de 1789, com o colapso dessa cultura na colônia francesa do Haiti (Celso Furtado, op.cit., p.90 a 92).
- 10- Cf. Celso Pupo, op.cit.. Semeghini (1988) argumenta que "são conhecidos vários casos de negociantes enriquecidos com o comércio e os transportes, que adquiriram terras e se tornaram plantadores de cana e proprietários de engenhos. O capital acumulado no comércio com as minas, o 'bandeirismo' e o tropeirismo foram a origem dessa riqueza." p. 45.
- 11- Basicamente, as roças passaram a conviver com a grande propriedade. As que produziam cana de açúcar organizaram sua produção em duas formas distintas: "uma classe que planta cana 'de partido' o que nos parece indicar plantadores em sociedade, nas terras próprias ou alheias, dividindo a produção; e há proprietários que, como os primeiros não tinham engenhos ou engenhocas, e que, em espécie, pagavam a fabricação do açúcar". (Cf. Celso Pupo, 1964, p. 35)
- 12- "Campinas, em 1789, já estava produzindo 13.713 arrobas de açúcar, em engenhos com produção de até 1550 arrobas. A produção "de partido" e engenhocas alcançava, naquele ano, 641 arrobas, perfazendo um total de 14.374 arrobas." (Cf. Celso Pupo (1969) p.62)
- 13- "Muitos (dos habitantes) eram os senhores de engenho e os cultivadores de algodão, cereais e café, estabelecidos com fazendas em redor, mas preferindo quase todos eles a casa grande de campo para residência, onde não lhes faltava nada do necessário, pouco se empenhavam em facilitar o progresso da sede da vila com melhoramentos urbanos". Cf. Julho Mariano, (1970). Há referências sobre o assunto em Castro Mendes (1951).

- 14- Ver Celso Pupo, 1933, p. 24.
- 15- Cf. Carpintero, xerox, s/d.
- 16- Ver Introdução do Trabalho Livre em Campinas - Memorando - sobre o início da colonização da Fazenda "Sete Quedas", no Município de Campinas, em 1852, pelo Visconde de Indaiatuba - In Monografia - História de Campinas, IBGE, 1951.
- 17- Idem. Beiguelman, 1968, relata que o senador Vergueiro havia introduzido imigrantes portugueses, já em 1840; cerca de 90 pessoas. Repete a experiência em 1847 com colonos alemães, eram cerca de 423 imigrantes. Estabeleceram-se na sua fazenda Ibicaba, no atual município de Limeira.
- 18- O impacto da abolição está reforçado nas afirmações de Beiguelman (1968): " a partir de 1878, as leis das províncias cafeeiras liquidam, praticamente, com o mercado para o tráfico inter-provinçal, com as taxas sobre os novos escravos averbadas nas Províncias. Desta data em diante esta atitude foi uma prática nas tradicionais províncias compradoras, cessando assim, internamente, o tráfico de escravos." (ver p.105)
- 19- Ver Oliveira, 1978.
- 20- Cf. Semeghini, 1988, p.34.
- 21- Cf. Granziera, 1979, p. 106.
- 22- Ver Mota Sobrinho, 1983 e Sá, 1966. Para compreender a expansão do café em São Paulo ver a imprescindível obra de Mombeig, 1984.
- 23- "Em carta de 22 de maio de 1873, ao major Moreira Lima Junior, o comissário Pedro Lima, do Rio de Janeiro, depois de agradecer a digressão feita pelo amigo até o Ribeirão dos Mottas, em Guaratinguetá, mencionando nomes dos fazendeiros que esperava receber (...) termina dizendo: 'está tão desvirtuado este negócio de comissões, que é empresa de extraordinária dificuldade constituir-se hoje uma casa de comissões, com crédito e consolidá-la. Não há fé no comissário; para o fazendeiro ele é o salteador que está de trabuco armado para descarregar quando lhe apareça. Todos os comissários são ladrões. Tomara já que a casa possa contar com um certo número de fregueses que não precisem de adiantamentos, para podemos especular em outras operações de maior lucro e menos maçadas. Isto, porém, não se consegue sem tempo e jeito.' Arquivo do Conde Moreira Lima", Apud Mota Sobrinho, 1983.
- 24- A expansão não ocorreu apenas de maneira física, ela foi acompanhada por profundas mudanças que estavam fundadas na formação de novas relações de produção, não somente na economia cafeeira mas no conjunto da sociedade brasileira. V. Silva, 1981. Há que se destacar o desenvolvimento de atividades produtivas tipicamente urbanas, conferindo um novo caráter às cidades da época.
- 25- Para Cano, 1983, e Othake, 1982, os mecanismos de auto sustentação significaram a possibilidade do complexo cafeeiro paulista criar uma acumulação interna à economia cafeeira, dando sustentação a um novo processo de acumulação e à formação do complexo cafeeiro.
- 26- Cf. Othake, 1983, op.cit. p.66.
- 27- As ferrovias são consideradas intrinsecamente urbanas, devido à sua capacidade, na época, de promover a implantação de novas atividades urbanas, de articular a rede urbana e ser a catalizadora de novas relações sociais que vão ocorrer preferencialmente no espaço urbano.
- 28- Ver Pinto (1898).

- 29- A Lei no. 641, de 26 de junho de 1852, cercava de favores as concessões de construção de ferrovias, como o privilégio de zonas, que garantia ao investidor ferroviário a exploração das cinco léguas de cada lado do eixo ferroviário por 90 anos, e a garantia de juros, ou seja, o império pagava 5% dos juros devidos aos credores e o governo da província de São Paulo pagava mais 2%, totalizando 7%. Até o limite de dois milhões de esterlinas. V. Matos, 1974, p. 62 a 73.
- 30- Cf. Cano, 1983, p.35. A obra de Mattos, 1974, é imprescindível para compreender as ferrovias paulistas.
- 31- Costa, 1976, p. 139, 141 e 142.
- 32- Cf. Spindel, 1980, p.149. Este processo já fora minuciosamente analisado por Marx na sociedade inglesa no início da Primeira Revolução Industrial.
- 33- Ver Amaral, 1927.
- 34- Celso Pupo, 1969, apud. Carpintero, s.d., op.cit.
- 35- Antes de 1870, diversas empresas já operavam em Campinas; "os senhores Lidgerwood e Guilherme Mac Hardu iniciaram em 1864, com oficinas e depósito de máquinas agrícolas. Havia oficinas de máquinas de café, selaria e olaria. Registra-se 1868, a existência de uma fundição. A fabricação de máquinas simples, como o separador de Góes, era realizada em Campinas". Ver Duarte, 1905, op.cit., p.150
- 36- A figura do comissário era vital, conforme observa Cano: "dada a inexpressividade do sistema bancário paulista, onde predominava o crédito pessoal, que era muito mais apropriado à 'conhecida pessoa' do comissário, do que ao fazendeiro, (que residia e produzia em cidades distantes das praças comerciais e financeiras) era o comissário que financiava grande parte das operações de custeio do café". Cf. Cano, 1983.
- 37- Cf. Cano, 1983, op.cit., p.36.
- 38- Cf. Othake 1982, op.cit., p. 88 e 83. Uma série de equipamentos urbanos foram implantados: "1871 - fundação da Santa Casa de Misericórdia (cujo hospital foi inaugurado em 1875); 1872 - inauguração da estrada de ferro; Colégio Culto à Ciência e Colégio Internacional, 1879; Linhas de bonde de tração animal, e fundação da Real Sociedade Portuguesa de Beneficência; 1881 - Escola Correia de Mello (com projeto de Ramos de Azevedo); em 1883 inaugura-se a Matriz Nova, concluída por Ramos de Azevedo; 1884 - telefones e fundação do "Circolo Italiani"; 1887, Estação Agronômica (depois Instituto Agrônomo); 1891, Serviço de Águas; 1892, Liceu Nossa Senhora Auxiliadora; 1896, mercado e nova estação da Companhia Paulista". Celso Pupo, op. cit., 1969.

## 2 – ENTRE DUAS CRISES, UMA CIDADE

## 2.1. Crise Urbana e as práticas sanitárias

O período de 1870/1889 esteve assinalado por relações sociais que traduziam o retrato fiel da sociedade em transformação. A rigidez das relações entre os proprietários e os escravos desvanecia-se pela introdução do trabalho livre, via imigração europeia maciça. Além disso, o despotismo reinante extrapolou os domínios das propriedades e tentou impor-se aos então recém-chegados imigrantes. A sociedade escravista não deixava dúvidas sobre quem era cidadão; num período de mudanças, a questão da cidadania ainda estava atrelada aos interesses e às arbitrariedades dos grandes proprietários. Nesse sentido, o advento do trabalho livre não foi suficiente para impedir a predominância dos interesses privados sobre os coletivos.

A mediocridade da cidadania não estava apenas marcada pelo despotismo herdado da escravidão mas, sobretudo, pelo desempenho omissivo do Estado em relação à força de trabalho urbana. Isto foi possível porque o público e o privado fundiam-se constantemente, a cada solução de problemas solicitados pela sociedade. Assim, permitia-se aos "cidadãos-proprietários" tomarem para si aquilo que seria de interesse comum. Esta situação propiciou uma intensa privatização, até o final do século XIX, daquilo que mais tarde passaria à esfera pública: transportes, educação, saúde e energia.

O que se verificou foi a existência de um investimento privado e maciço nas condições gerais necessárias à reprodução dos capitais investidos no complexo cafeeiro. Este investimento, em grande parte, foi realizado em detrimento das condições gerais necessárias à reprodução da força de trabalho. Assim, quando eclodiu o primeiro surto de varíola e, posteriormente, o de febre amarela, eles atingiram diretamente as populações urbanas que, forçosamente, tinham que conviver com as mais precárias condições de vida referentes à situação salarial, habitacional, de higiene e sanitária e aquelas diretamente relacionadas com o trabalho.

Em 1873, o surto epidêmico de varíola ("peste das bexigas"), alastrou-se num momento importante para Campinas, pois o crescimento econômico já havia provocado significativas mudanças econômicas e sociais. Instalavam-se na cidade: ferrovias, bancos, casas comissárias, exportadores e um significativo comércio atacadista.

A considerável massa de recursos concentrada em Campinas implicou numa igual concentração de força de trabalho. Estes recursos não afluíram para este centro urbano casualmente, mas foram fruto do novo padrão de acumulação elaborado pelo complexo cafeeiro. Estava-se diante do início de radicais mudanças que atingiriam, principalmente, a cidade, onde "o povo se dedicava ao comércio e aos poucos trabalhos manuais que lhe deixava a escravatura; crescendo a cidade, utilizavam-se do braço livre os serviços públicos cada vez mais numerosos... e a cidade exigiu água, bondes, calçamento, melhor comércio, medicina, hospitais, Santa Casa para os pobres, e as residências luxuosas..."<sup>2</sup>

Na verdade, esta concentração de serviços e equipamentos urbanos indicava o estabelecimento das condições gerais e necessárias à reprodução do capital cafeeiro. Pois todos os equipamentos urbanos (meios de consumo coletivos) que se instalaram em Campinas, pelo seu porte e capacidade de atendimento, tornaram-na no principal centro urbano de uma imensa área interiorana, coincidentemente a zona cafeeira mais produtiva: zona central, zona mogiana e parte da zona paulista (V. Milliet, 1982).

Muitos equipamentos foram implantados antes mesmo da chegada da ferrovia, e a maioria, depois: uma empresa de diligência; o bonde de tração animal, que foi implantado em 1879 e era chamado também "bonde de burro"; o telégrafo e o serviço postal, introduzidos juntamente com as ferrovias (1872 e 1875); a iluminação a gás, que foi inaugurada em 1879; a Santa Casa de Misericórdia, que entrou em funcionamento em 1876; a Casa de Saúde Campinas (então Circolo Italiani Uniti), em 1884; a Sociedade Portuguesa de Beneficência (1873), cujo hospital entra em funcionamento em 1879; o "Lyceu de Artes e Offícios" de Nossa Senhora Auxiliadora, para órfãos pobres, inaugurado em 1879; a escola Correa de Mello, que iniciou suas atividades em 1881. Além disso, a água encanada chega a diversos chafarizes públicos em 1875 e a Companhia Campineira de Águas e Esgotos foi fundada em 1887, com planos de levar água tratada a cada prédio (água tratada que só chegou para consumo em 1891). Escolas importantes entram em funcionamento neste período: a Escola Alemã (1871), o Colégio Internacional (1872), o Colégio Culto à Ciência (1874).

A única iniciativa pública ficou por conta da instalação de um precário Lazareto, no ano da "peste das bexigas" (1874)<sup>3</sup>; neste local eram recolhidas as vítimas da "peste". Era um local de isolamento, tanto que sua localização era na Vila Industrial, próximo aos antigos cemitérios ali também situados.

Mesmo assim, Campinas ainda não possuía uma economia que pudesse absorver a sua força de trabalho urbana que, via de regra, morava nos cortiços. Apesar do destaque econômico do município, de seu comércio atacadista, de suas atividades fabris e das suas instituições escolares e hospitalares, não era ofertado um volume de empregos e salários que arrefecessem o estado de penúria da população.

A maior parte da população citadina não havia experimentado, em seu benefício, o gosto das mudanças econômicas, pois, "os pobres tinham uma vida simples, em suas casas de chão atijolado, poucos e modestíssimos móveis, assim como o vestuário..."<sup>4</sup>

Em que pesem as grandes oficinas ferroviárias, ocupando centenas de operários, além das várias outras atividades produtivas urbanas, a miséria grassava, e atingia a grande maioria da população urbana. Desse modo, a "peste das bexigas" castigou fortemente essa população, quando em fins de 1874 a mortandade provocada pela peste era tão elevada que os corpos eram recolhidos no período noturno e enterrados em valas comuns<sup>5</sup>.

A "peste das bexigas", não foi suficiente para interpor obstáculos ao crescimento econômico urbano de Campinas. Todavia, a miserabilidade desta população viu-se agravada pela inexistência de investimentos, privados ou públicos, em setores com demanda social mais ampla. Os exemplos mais gritantes estavam nos investimentos em saneamento básico, visto que surtos epidêmicos eram uma constante.

Os três surtos epidêmicos de febre amarela que ocorreram, consecutivamente, entre 1889 e 1897, no âmbito do centro cafeeiro mais abastado, desnudaram as péssimas condições de vida de grande parte da população, redesenhando com maior agudeza a tragédia da "peste das bexigas", ocorrida quinze anos antes.

Os surtos de febre amarela, além de provocarem mortes em grande quantidade, propiciaram discussões entre médicos e protestos públicos contra a incapacidade das autoridades sanitárias<sup>6</sup>.

"A cidade de Campinas era insalubre, faltava higiene, os quartos de hotéis tinham alta densidade, grande sujeira pelas ruas era encontrada, muitas cloacas eram situadas próximas de poços de água para o consumo doméstico e muitos aterros foram feitos com o próprio lixo da cidade. Tal situação levou o serviço sanitário a adotar algumas medidas preventivas..."<sup>7</sup>. Algumas destas medidas: "foram empossados delegados de higiene com o objetivo de encaminhar medidas de combate à epidemia e também designados inspetores de higiene. A cada um destes últimos foi dada a responsabilidade por um certo número de quadras, nas quais tinham poder para entulhar latrinas, obrigar a cair prédios, estabelecer vigilância quanto a despejos em logradouros públicos, denunciar o aparecimento de moléstia e desinfetar as moradias".<sup>8</sup>

Aqueles surtos atingiram um grau tão calamitoso que 46% do orçamento do estado de São Paulo foram destinados às despesas da saúde e saneamento, em 1892. Até 1920, fatias suculentas do orçamento do estado foram destinadas para aquela área (ver Tabela 3).

Foram elaborados planos para abastecimento e medidas para tratamento e distribuição de água, bem como planos para melhorar a coleta de lixo e do esgoto, canalização dos córregos e drenagem dos charcos<sup>9</sup>. Em 1892, a Companhia Campineira de Águas e Esgotos concluiu as instalações para abastecimento predial e destinação de esgotos sanitários.

"A lei 43 de 1895 regulamentada em 1896, estabeleceu, para edificação no perímetro urbano, normas de higiene e solidez que se constituíram no primeiro código de construções da cidade. Este definiu também a espessura das paredes e determinou seus revestimentos, proibiu ainda a construção em terrenos alagadiços e pantanosos, exigiu ligações de esgoto e captação de águas pluviais, mantendo normas anteriores que determinavam a aprovação prévia de todas as plantas pelo engenheiro municipal."<sup>10</sup>

De fato, a crise urbana não pode ser explicada pela ausência de critérios rigorosos de higiene ou de estruturas sanitárias, cuja presença naquele meio urbano, no entanto, evitaria as proporções que a epidemia assumiu. Para entender essa primeira crise urbana, é necessário ter em conta que a febre amarela agiu seletivamente, atingindo de maneira avassaladora aquela população urbana desprovida de quaisquer recursos que propiciassem sua defesa. Por outro lado, a "higienização" empreendida na cidade através dos planos e dos códigos sanitários definiu, a partir daquele momento, uma nova postura do Estado em relação à cidade.

**Tabela 3 - Participação da Rubrica Saúde e Saneamento no Orçamento do Estado de São Paulo ( 1892-1920 )**

ANO	%	ANO	%
1892	46	1907	20
1893	25	1908	16
1894	28	1909	11
1895	31	1910	15
1896	40	1911	15
1897	26	1912	16
1898	27	1913	15
1899	10	1914	16
1900	-	1915	16
1901	15	1916	11
1902	16	1917	10
1903	16	1918	15
1904	13	1919	11
1905	05	1920	08
1906	15		

Fonte: BLOUNT, J. The public health movements in São Paulo (1882-1918). Tulane University, 1971, p. 199. Apud Nilson, 1985. op. cit.

## 2.2 – Uma nova cidade, uma nova crise

### 2.2.1. Uma nova cidade

Um dos componentes mais importantes do complexo cafeeiro, foi a imigração europeia. Sem dúvida, a dinâmica populacional do período de 1870/1935, no estado de São Paulo foi fortemente influenciada pela imigração estrangeira, conforme já verificamos anteriormente.

Nesse largo período, o interregno entre 1886 e 1900, apresenta-se interessante, na medida em que, tanto a imigração torna-se mais intensa, quanto o estado de São Paulo expande sua malha urbana, acompanhando a expansão cafeeira, na maioria absoluta dos casos pela fundação de novos municípios. Para o centro urbano campineiro, o período é igualmente significativo, principalmente pela trágica história enfrentada com os surtos epidêmicos.

Segundo Costa (1976), foram transportados pela Companhia Paulista 432.990 imigrantes, entre os anos de 1882 e 1889. No ano de 1888, entraram na província 92.086 imigrantes; destes, 22.223 fizeram baldeação em Campinas e seguiram viagem pela Companhia Mogiana. Instalou-se, nos arredores do Campinas, um expressivo contingente de 42.613 imigrantes.

Esse enorme afluxo de imigrantes representou um potencial imenso de consumo, estimulando o dinamismo e o crescimento do mercado regional, através da intensificação do intercâmbio entre as cidades paulistas.

A partir de 1886, o aumento da imigração deve-se à melhor organização dos cafeicultores, através da Sociedade Promotora de Imigração, e da subvenção que o governo da Província passa a oferecer: essa Sociedade conseguiu financiar a vinda de 30 mil imigrantes em 1887 e, no ano seguinte 100 mil imigrantes, graças aos contratos por ela celebrados com o governo da Província.

Entre 1886 e 1900, a população de Campinas cresce mais de 50%, ou seja, foram acrescentados aos 41.253 habitantes de 1886, mais 26.341 indivíduos, chegando em 1900 com 67.694 habitantes (V. tabela 4). Considerando que Campinas estava imersa em um surto epidêmico, esse crescimento foi extremamente sensível.

Estas estatísticas populacionais reforçam a crença na eficácia do Plano Sanitário no recondicionamento do centro urbano campineiro. Todavia, a saída da crise proposta pelo Plano e suas práticas sanitárias, não só requalificou o espaço urbano campineiro na sua posição frente à rede urbana regional, como também ensejou uma transição que acentuaria suas contradições<sup>11</sup> internas, através da intensificação da mercantilização e capitalização das suas relações sociais.

Nesse final de século (1870/1900), o trabalho livre era uma necessidade a ser institucionalizada, apoiando-se para isto numa contínua transformação da estrutura produtiva e das suas formas de organização:

- Foram as cidades que intermediaram as transformações, superando sua dependência produtiva que atrelava sua dinâmica àquela do capital comercial no sistema colonial; impuseram-se como ambiente construído para a produção<sup>12</sup>, tornando-se sede do trabalho assalariado, articulando novos processos de produção e, conseqüentemente, de acumulação;

- A população negra, formalmente livre, somou-se aos densos contingentes de imigrantes europeus, formando, com estes, um excedente de mão-de-obra urbana;

- O crescimento industrial, em que pese inicialmente seu atrelamento à expansão específica da cultura cafeeira, passou a responder às necessidades do complexo como um todo. Supriram as indústrias, em parte, necessidades do mercado, agora também urbano, e introduziram-se como segmento econômico gerador de riquezas. Porém, eram indústrias tributárias do padrão de acumulação dado pela dinâmica do café;

- Por último, a indústria caracterizou-se pela multiplicidade de pequenas empresas, cujo tamanho estava delimitado, rigidamente, pelos reduzidos mercados locais, aos quais estava atrelada e dos quais era dependente<sup>13</sup>.

Em Campinas e região, são poucas as empresas com grande número de operários, pelo menos até 1910<sup>14</sup>.

Pelo censo de 1907, com todas as incorreções que apresentou, podemos observar que existiam quatro grandes empresas industriais em Campinas: "A Usina Esther (Cosmópolis), com 200 operários, a tecelagem Carioba (Americana) com 253 operários, a Cia Campineira de Carris de Ferro (oficinas com 87 operários) e a Cia Mac Hardy, metalúrgica, com 254 operários, produtora de máquinas e implementos agrícolas (setor que contava com mais 3 empresas, com 102 operários)".<sup>15</sup>

Estimuladas pelo crescente mercado, no final do século XIX e na primeira década do século XX, surgem inúmeras empresas, principalmente de alimentos e de tecidos (de massas alimentícias, cervejarias, têxteis, de artigos de couro e de sabão).

Em 1908, instala-se, em Campinas, a cervejaria Columbia e, em 1910, a Companhia Curtidora Campineira.

A população campineira cresceu com mais intensidade até os anos iniciais da década de 1910, acompanhando as super-safras de 1911 e 1912. Os estabelecimentos comerciais e fabris também crescem neste período e, posteriormente, entram num ritmo menor de crescimento até os anos 20 e 30. Naturalmente, a economia sustentou-se devido ao intervencionismo do governo em relação à exploração de produtos primários, cujos maiores beneficiários sempre foram os cafeicultores, e, obviamente, todos aqueles que compunham o chamado complexo cafeeiro.

É inconteste que Campinas já havia contemplado, nas duas primeiras décadas deste século, um ambiente construído para a produção, essencialmente, e, secundariamente, para o consumo.

Uma nova arrancada no desenvolvimento em Campinas, devido à epidemia de febre amarela, foi retardado até os anos trinta deste século. Badaró (1986) comenta, em sua tese, que a partir de 1910 o comércio não apresentava o mesmo vigor, inclusive já havia sinais de enfraquecimento da sua privilegiada posição de grande centro distribuidor e financeiro (distribuidor e produtor de manufaturados e agenciador de financiamentos voltados aos novos projetos na agricultura). Entre 1910 e 1920, o comércio já não

apresentava a sua amplitude regional, chegando próximo à estagnação. Sua sobrevivência foi sustentada às custas do sistema de crédito, implantado em 1911<sup>16</sup>.

Se até 1912 houve um crescimento, os anos seguintes não tiveram a mesma sorte. A partir de março de 1913, o jornal Comércio de Campinas estampou grandes manchetes encabeçando enormes artigos comentando e protestando contra a carestia. Em setembro deste ano, o jornal Diário do Povo publicou artigos comentando a grave crise econômica que afetava agricultura, indústria e comércio, destacando que as falências eram em número crescente. Em janeiro de 1914, o mesmo Diário do Povo, abordando "a pavorosa crise", denunciou o fechamento de fábricas e os 500 desempregados que existiam na cidade.

A década de 1920 vai fazer de Campinas uma cidade inserida num novo patamar de industrialização, isto é, ramos industriais mais dinâmicos instalam-se no município, acompanhando o ritmo da capital do estado.

A diversificação da agricultura provoca mudanças nas relações com a indústria, criando juntamente com este setor uma nova estrutura urbana. Portanto, a diversificação e expansão da agricultura e da indústria articulam-se com a rede urbana, fazendo desta uma imensa malha seletiva de atividades produtivas, bem como influenciando na distribuição da população, mobilizando-a em direção aos centros mais urbanizados (coincidentemente mais industrializados).<sup>17</sup>

Segundo o recenseamento do Brasil de 1920, o Estado de São Paulo contava com 83.998 operários e Campinas detinha 7% deste total. A população do município, nessa data, era de 115.602 habitantes, 2,5% da população do Estado de São Paulo.

A correlação entre o afluxo de mão-de-obra e a implantação da indústria é direta, o município se urbaniza enquanto o processo de industrialização avança<sup>18</sup>.

Desde a década de 1920 que Campinas revigora seu parque industrial. Portanto, a presença da indústria no município já era expressiva, mesmo antes do surto de industrialização que toma impulso em 1930. Todavia, nesse período de transição, seu perfil industrial ainda é análogo ao do restante do Estado, distinguindo-se apenas pelo porte ou por já possuir algumas plantas industriais ligadas a setores mais dinâmicos.

Em que pesem as transformações em curso na economia brasileira, vale mencionar que algumas ações locais contribuíram para o impulsionamento das mudanças, como é o caso da Resolução 600 (ver anexo) proposta pelo Vereador Alvaro Ribeiro, em 21 de dezembro de 1920, junto à Câmara Municipal. Esta Resolução permitiu a Silvino de Godói a instalação de sua Fábrica de Tecidos Elásticos de Godoy e Valbert pela concessão de isenções tributárias pelo período de dez anos.

A Resolução 600 estimulou a instalação ou permanência de muitas empresas no município, dentre as quais destacam-se:

- no setor têxtil: a Chapéus Cury; a Seda Nacional, posteriormente pertencente às Indústrias Reunidas Matarazzo; as Tecelagens Nossa Senhora Auxiliadora, Princesa d'Oeste, Sant'Ángela, São Jorge, Seda Santa Adélia, Sedas Auri-Verde, Stella, Universo, Urca, Companhia Moreira de Padronização;

- no setor metal-mecânico: Indústria Brasileira de Artefatos de Ferro - IBAF -, a primeira na América do Sul a produzir ferro maleável; fábrica de Fogões Dako; Fábrica de Fogões Paterno; Correntes Menke S/A;

- outras fábricas importantes como: Cortumes Fermino Costa e Cantúcio; Fábrica de Papéis e Papelão Campinas; Fábrica da Companhia Swift; Fábrica Durex; as Cerâmicas Ortolan, Santa Luzia e Sumaré.

Além disso, essas indústrias aqueceram o mercado de trabalho, fazendo com que a demanda por mão-de-obra no município praticamente dobrasse, pois entre 1928 e 1937 o número de estabelecimentos e de pessoal ocupado aumentou vertiginosamente. Nesse período, o pessoal empregado na indústria passou de 4100 para 9700 operários, um aumento de quase 140%. Quando se compara com os dez anos seguintes, ou seja, até 1948, o aumento não foi tão avantajado como naqueles primeiros dez anos: de 1937 a 1948 o número de operários fabris aumentou em apenas 1762, isto é, de 9700 operários, em 1937, passou para 11.462, em 1948, o equivalente a apenas 18%. Há que se pesar, nessa evolução, o período da II Guerra Mundial. Ele é tão significativo que o peso dos diversos ramos industriais na estruturas ocupacionais, entre 1937 e 1948, praticamente não se alterou. Porém, há que se ressaltar que as empresas multinacionais (Rhodia, Rigesa, 3M, Duratex), foram aqui instaladas por volta de 1942, e não haviam iniciado ainda um processo mais intenso de relações intersetoriais. Entre os anos 1948 e 1956, Campinas era o quarto centro industrial de São Paulo.

Sem dúvida, essas indústrias impuseram uma nova estrutura econômica, cujo resultado foi um aprofundamento na divisão social do trabalho. Elas não só indicavam novas relações técnicas de produção, como também estabeleceram novas relações sociais qualitativamente diversas. A presença de um contingente de trabalhadores cada vez maior, condicionava diferentemente suas relações, não só em relação às necessidades do capital monopolista mas, principalmente, quanto às possibilidades das práticas de altas taxas de exploração do trabalho ou de formas espoliativas, confundindo-as com a condição urbana de subsistência, tal a extensão da sua atuação sobre amplas parcelas do operariado urbano.

A indústria imprimiu uma dinâmica populacional reorganizadora da distribuição da população, especialmente nos centros urbanos industrialmente desenvolvidos.

Pode-se entender que a indústria estava redefinindo o mercado de trabalho urbano, ainda que pouco organizado. Todavia, a vida da classe trabalhadora urbana em pouco ou nada se alterava. Tomando por base a situação em outros municípios - as condições de Campinas dificilmente seriam diferentes -, sabe-se que a classe trabalhadora sempre arcou com o pesado ônus de um custo de vida cada vez mais alto, o que contribuiu para a proliferação de cortiços e das pensões precaríssimas e a transformação de porões e vagões ferroviários em moradia.

Estiveram presentes, neste contexto urbano, novos conflitos, ainda que mal delineados e facilmente visíveis em algumas manifestações, e a iniciativa, estatal ou privada, sempre visou diluí-los em ações paliativas: não foram poucas as associações beneficentes e de auxílio mútuo, nas quais os trabalhadores participaram. Era através dessas organizações que os trabalhadores já se faziam presentes com suas reivindicações de melhoria das péssimas condições de vida.

Os conflitos estavam rascunhados naquele mosaico social dos primeiros 30 anos deste século; as condições só emergiram, plenamente amadurecidas, após os anos 30, quando a iminência do novo padrão de acumulação explicitou novas contradições.

Os anos vinte foram cruciais para o complexo cafeeiro, pois tornara-se insustentável ignorar os problemas, especialmente os urbanos ou aqueles que explodiam no ambiente urbano. As suas manifestações se faziam de maneira incisiva através das greves, concentração de cortiços, entre outros constrangimentos.

### 2.2.2. Uma nova crise

A segunda crise urbana esteve configurada sob os limites de dois aspectos gerais: o primeiro aspecto diz respeito à superação da forma de organização territorial urbana, dada pelo padrão de acumulação do complexo cafeeiro, especialmente nos seus aspectos de ocupação e apropriação daquele território; o segundo refere-se à produção das condições gerais da produção correspondente ao processo de industrialização.

Observa-se a estruturação de uma nova organização espacial: Campinas, até os anos 20, não possuía bairros periféricos, tais como aqueles surgidos na segunda metade dessa década, bairros estes que constituíam os primeiros sinais da segunda crise urbana. Foi uma crise radicalmente distinta daquela primeira, em que a intervenção ao nível dos equipamentos de infra-estrutura, pelo Estado, deu início a uma transição que perdurou até 1930.. Nesse momento, a crise urbana assumia múltiplas dimensões: se, de um lado, os bairros periféricos anunciavam a expansão urbana, de outro, o protesto popular, através das greves e outras manifestações públicas, evidenciavam a dimensão social do conflito urbano naqueles anos.

Em 1930, a crise já não era um prenúncio, o complexo cafeeiro enfrentava a crise definitiva, cedendo terreno a uma transformação econômica e social, na qual estava incluso o processo de industrialização, bem como uma radical transformação do ambiente urbano construído.

Nessa segunda crise urbana, a transição estava voltada para a implantação de um ambiente construído cuja característica primordial era a articulação de uma estrutura urbana adequada ao processo de industrialização. É por isso que, diferentemente da primeira crise, agora Campinas necessitava, emergencialmente, da manutenção do nível de concentração dos meios de consumo coletivo, do comércio atacadista e das indústrias da cafeicultura, aquelas que fabricavam implementos agrícolas.

A economia cafeeira, comandada pelo capital cafeeiro, impunha uma divisão social do trabalho, na qual a cidade de Campinas dispunha de uma posição privilegiada e de grande influência, frente às principais regiões produtoras de café. Portanto, a superação da primeira crise urbana campineira significou a manutenção de níveis adequados da produção na região.

As transformações eram generalizadas e anunciavam, de um lado a decadência do café e, por outro, a emergência da industrialização. Campinas, um município tradicionalmente cafeeiro, apesar de ter

montado uma espetacular infra-estrutura, estava a exigir novas condições urbanas para que a indústria pudesse se desenvolver.

Desse modo, dois fenômenos, com potencial transformador, estavam em curso ativo no município: a expansão e valorização das terras urbanas, bem como o processo industrializante, garantido pela implantação de várias unidades industriais.

Estava-se diante de uma nova e diferente crise. Esta crise continha questões exigindo radicais transformações no antigo padrão de organização territorial, expresso na apropriação e ocupação do solo urbano. A crise desenhava-se de cunho essencialmente capitalista, pois seu ponto nevrálgico estava no paulatino fortalecimento capitalista da cidade, com base numa acumulação industrial e urbana<sup>19</sup>.

Esse processo de capitalização da cidade passava pela transformação dos proprietários rurais em urbanos, pela formação de um mercado imobiliário, primeiramente baseado na expansão, via loteamentos dos sítios e fazendas próximas à cidade e, posteriormente, pelo desenvolvimento da indústria da construção civil, intimamente associada à expansão dos loteamentos e à renovação do centro urbano.

Os loteamentos e a instalação das novas e dinâmicas fábricas em Campinas provocaram vários problemas em relação ao antigo padrão de ocupação do seu espaço urbano. Não havia critérios muito rígidos quanto à localização dessas indústrias e logo viu-se a cidade envolvida pela expansão urbana, que causava problemas quanto à própria reorganização territorial, no período seguinte. Além disso, segundo Badaró, "os novos loteamentos, projetados pelas companhias imobiliárias e submetidos à aprovação da municipalidade não obedeciam, muitas vezes, aos critérios técnicos e muito menos a um planejamento geral (...). Surgiram problemas de ligação viária dos novos bairros entre si e com o centro da cidade, visto que muitos deles se situavam fora do perímetro urbanizado e outros apresentavam acentuadas discontinuidades com a malha urbana existente"<sup>20</sup>.

Um outro tipo de problema também se colocava no interior desta nova crise urbana; problema, aliás, de dupla face, com que se defrontava a Prefeitura: o acondicionamento das velhas infra-estruturas, produzidas com os planos sanitários, e sua compatibilização com as novas, surgidas como resultado da expansão em curso<sup>21</sup>.

Até 1930, o complexo cafeeiro fez de Campinas um ambiente construído onde estavam presentes um sistema de objetos imobiliários<sup>22</sup>, cuja tarefa era fazer com que aquele ambiente viabilizasse o processo global de produção. Sendo assim, para o complexo cafeeiro eram de importância regional determinados centros urbanos, articuladores da rede urbana. O sistema de objetos imobiliários existentes em Campinas, até 1930, respondia, dessa maneira, às necessidades da produção e circulação de mercadorias a nível regional.

É através desta constatação que a segunda crise urbana vai marcar sua diferença em relação à primeira: a constituição de novos marcos das relações capitalistas e o processo de industrialização davam ao espaço urbano campineiro um inédito e importante papel no processo de acumulação que se definia. A partir daquele momento, a concentração espacial de um grande número de trabalhadores, a instalação de um grande número de variadas indústrias, bem como de um sistema financeiro e do desenvolvimento de um comércio e de serviços impuseram, a nível local, novas necessidades quanto à divisão econômico-social do espaço<sup>23</sup>.

Essas novas características traduziram uma brutal inversão no locus da produção: o espaço urbano passa a ser esse locus. Para que isto acontecesse, foi necessário que o espaço urbano se promovesse enquanto valor de uso complexo<sup>24</sup> e interiorizasse de modo definitivo a disputa intercapitalista. Estes fatores impuseram progressivamente um duplo processo no interior da cidade: de um lado, a concentração de atividades sociais e econômicas e, de outro, uma nova relação entre o espaço urbano e a produção de mercadorias, uma vez que a apropriação, pelo capital, dos efeitos úteis da aglomeração, exigia o trabalho social mais produtivo de mais valia<sup>25</sup>.

Estes dois processos, acima referidos, encontraram em Campinas sérios obstáculos à sua consecução espacial. Pois a velha e rígida estrutura urbana conflitava com a necessidade de uma nova organização do espaço urbano.

Quando os primeiros bairros periféricos começaram a surgir em Campinas, nos anos 20, apareceram também os conflitos entre a velha infra-estrutura física pré-existente com as novas exigências do capital, no que tange à apropriação dos efeitos úteis da aglomeração. Portanto, a necessidade de expansão urbana estava muito mais atenta ao processo de renovação urbana do que a atender a uma possível crise de demanda por novos espaços residenciais.

Assim, emerge no cenário urbano uma nova crise caracterizada pelos processos de renovação e de expansão urbana, que impôs o Estado como viabilizador da nova estrutura urbana subordinada àqueles processos.

No final dos anos 20 tornou-se evidente a mobilização dos interesses imobiliários<sup>26</sup>. Não é só a atuação das imobiliárias e/ou proprietários que produz essa mobilização. Os discursos dos políticos locais e de pessoas e/ou entidades ligadas ao setor também fazem seus interesses transparecerem. Em 1929 o Prefeito Orozimbo Maia dirige-se, através de ofício, à Câmara Municipal, sugerindo a elaboração de um plano. Neste mesmo ano foi mantido "entendimento com o engenheiro Anhaia de Mello, professor de urbanismo da Escola Politécnica de São Paulo, visando a elaboração de um plano de expansão para a cidade (...). Em 1931, criou-se a Comissão de urbanismo (...) o assunto voltou à baila, desta feita, com o tema de uma palestra proferida pelo eminente engenheiro Carlos W. Stevenson, no Rotary Club de Campinas."<sup>27</sup>

É dentro desse cenário que a expansão territorial urbana ensejou a formulação de um plano urbanístico, cuja proposta sintetizava as questões expostas pela crise.

Badaró afirma que a proposta do plano urbanístico para Campinas estava atrelada a três fatores:

1. em primeiro lugar, menciona as repercussões econômicas e físico territoriais, decorrentes do desenvolvimento industrial, quais sejam: a intensificação do processo de urbanização, a valorização dos terrenos existentes e a grande expansão da área urbana edificável, ocorridas a partir dos anos 20 sob os auspícios da especulação imobiliária...;

2. em segundo lugar, influenciaram na contratação do plano urbanístico fatores decorrentes da febre amarela...O binômio higiene e saneamento, que freqüentava os programas políticos das autoridades municipais, aflui naturalmente para a proposição de um plano de urbanismo, quando o crescimento populacional e territorial torna-se mais intenso...;

3. finalmente, iriam associar-se a estes dois primeiros fatores, outros, de significação cultural, que caracterizavam o campineiro da época. Eram: o orgulho pela cidade – o bairrismo – e o bom nível intelectual de sua elite dominante, ambos herdados sobretudo do período cafeeiro, quando Campinas era considerada por muitos a capital agrícola do Estado e era designada, amiúde, por capital intelectual de São Paulo.

Sem que se discorde dos fatores motivadores do Plano de Melhoramento Urbanos, sugeridos por Badaró, acredita-se que, por si só, eles são insuficientes para dar conta de toda explicação. Seus argumentos escondem as razões mais profundas da mudança do território urbano da época, já observadas.

A proposta de formulação de um plano urbanístico foi, incontestavelmente, um instrumento poderoso nas mãos do poder público local. Pois, ao mesmo tempo em que ordenaria o solo urbano, propiciaria uma especialização desse território, garantindo vantagens adicionais aos futuros investimentos.

Assim, a "intensificação do processo de urbanização, a valorização dos terrenos existentes e a grande expansão da área urbana edificável", bem como "o binômio higiene e saneamento" foram fatores que, na verdade, estavam por evidenciar que a transformação de base produtiva do agrário para industrial urbano implicava, também, no redimensionamento dos meios de consumo coletivo, com vistas à exigência do novo padrão de urbanização e, conseqüentemente, a "um novo tipo de socialização das condições gerais da produção"<sup>28</sup>.

Diante desse quadro, o "bairrismo", qualquer que tenha sido seu peso, e a preocupação com a higiene e o saneamento, foram fatores que se articularam aos interesses do capital imobiliário urbano<sup>29</sup>. Portanto, esses fatores apresentaram-se como manifestações de cunho ideológico inseridas num processo social mais amplo.

O reconhecimento desse processo implica também em reconhecer a existência de outras condicionamentos sociais, tais como: o fortalecimento do operariado urbano, via incremento do seu contingente e da sua organização; a instalação de novas unidades produtivas no município requisitando uma ampliação ou renovação da infra-estrutura existente; um mercado de trabalho que impunha uma proletarização em que o trabalhador urbano via-se completamente envolvido pela miséria.

Foram, de certo modo, estas condições embutidas na primeira crise (febre amarela), que dizimaram boa parte dos miseráveis residentes na cidade. Agora, nesta segunda crise, a proposta de elaboração de um plano urbanístico assumiu um caráter de legitimador das condições precárias a que estava submetida a maioria da população.

Esta legitimação aparece de maneira subentendida nas propostas dos planos apresentados: a referência é sempre em relação à tendência a ser uma grande cidade, "talhada para ser um centro industrial privilegiado pela situação e vias de comunicação"<sup>30</sup>. Quando o engenheiro Carlos Stevenson proferiu sua palestra no Rotary Clube de Campinas, em 1933, a mesma idéia estava presente no seu discurso: "e todos nós, Campineiros natos e de adoção, queremos ver esboçado o plano da nova cidade, a Campinas de Amanhã, que possa abrir aos visitantes os solares da hospitalidade, pelas portas largas de bem traçadas avenidas, cheias de ar, de luz, de elegantes prédios e bons edifícios públicos"<sup>31</sup>. Além disso, este engenheiro apresentou, nessa mesma palestra, a proposta de um sistema viário básico para Campinas (ver mapa 2).

A idéia de expandir a cidade, ou de abrir ruas e avenidas e construir novos prédios, estava diretamente relacionada aos interesses dos proprietários de terras ou aos interesses da indústria da construção civil<sup>22</sup>. Nesse momento de crise da economia cafeeira, tornou-se interessante não só a transformação de proprietário rural em urbano, como também investir na construção civil. São formas de transferir capital de um ramo para o outro sem a necessidade de dispor de grande volume de recursos.

Alguns proprietários rurais já haviam tomado a iniciativa de lotear algumas propriedades fora do perímetro urbano (bairros do Bonfim, Vila Teixeira, Parque Industrial, etc.). Como já foi observado, estes loteamentos estavam desprovidos de qualquer equipamento urbano, pois não era competência do município dotá-los de melhorias. Esta seria uma das questões que o Plano deveria resolver: a necessidade de torná-los efetivamente urbanos.

A urbanização das propriedades rurais e a promoção da indústria da construção civil exigiu da Prefeitura altos investimentos na área urbana, fato que fez com que o poder local passasse a conviver com o déficit público, a partir dos anos 30. Este seria o último aspecto que comporia, com a expansão e renovação urbana, a característica dessa segunda crise urbana: a gestão do déficit.

As mudanças no sistema tributário levaram a uma "desmunicipalização" dos impostos, devido ao desmantelamento da máquina política da "velha república", promovendo restrições à autonomia ilimitada dos municípios. Em contrapartida, houve uma "urbanização dos tributos no sentido de que cada vez com maior intensidade os tributos locais passam a depender mais decisivamente do porte das cidades e de seu grau de urbanização. A urbanização, portanto, está relacionada com a perda de competência sobre a produção geral, sobre a área rural, aumentando o peso das taxas locais e da tributação sobre as propriedades urbanas"<sup>23</sup>.

As ações do governo federal anteciparam precocemente a questão do déficit público; portanto, o que seria uma decorrência da promoção da reorganização territorial, com base na implantação das condições gerais da produção, naquele momento, passou a ser, também, motivador da política urbana a ser adotada.

A aprovação do Plano foi retardada por quatro anos até ser consumada em 1938, por força das circunstâncias políticas que envolveram o período Vargas, influenciando as relações de poder a nível local, ora destituindo as Câmaras Municipais, ora extinguindo as Comissões de Urbanismo.

O Plano de Melhoramentos Urbanos continha, segundo Badaró, cinco pontos importantes: 1) a proposta de uma estrutura viária que consagrou as radiais e introduziu perimetrais que, de espaço em espaço, circundariam a cidade; 2) o novo desenho do centro histórico com grande preocupação estética e cívica, principais parâmetros a justificar o alargamento das ruas, a padronização das edificações particulares e a disposição dos edifícios públicos; 3) nas áreas verdes para instalação de grandes parques, novos conceitos para bairros residenciais, com jardins, escola, comércio e zoneamento próprios, além de estabelecer áreas preferenciais destinadas à instalação das indústrias; 4) a criação de uma Seção Agrícola Municipal, para evitar que as áreas rurais fossem entendidas como áreas destinadas a futura ocupação urbana; 5) a recomendação de formação de comissões civis com caráter técnico, consultivo e de assessoramento à administração municipal.



A proposta apresentada por Prestes Maia evidenciou uma absoluta preferência pelo centro urbano, pois sua preocupação estava voltada para o acondicionamento físico do centro (renovação urbana). Avenidas no centro da cidade começaram a ser abertas mesmo antes do término do Plano, ou melhor, da sua aprovação.

A formulação de uma política urbana passou a ser a pedra de toque da expansão e renovação urbana, como também a solução planejada da gestão do déficit público. A política urbana (via Plano) deu conteúdo e legitimidade ao papel da Prefeitura dentro daquele quadro de crise, privilegiando-a na tarefa que lhe foi atribuída em relação à terra: a habilitação<sup>34</sup> do solo urbano passou a ser priorizado pelas metas do Plano de Melhoramentos Urbanos.

A municipalidade enfrentou duas ordens de problemas na execução das obras programadas para o centro: aqueles derivados da gestão do déficit e os decorrentes do processo de adensamento do centro. Foi a partir desse momento que a gestão do déficit foi colocada sob a lógica empresarial, submetendo o município e amplos setores da população urbana àquela lógica. Os setores mais pobres da população passaram a disputar com maiores dificuldades os serviços e os equipamentos coletivos. Assim, a abertura de ruas e avenidas, iniciada na década de 30, se adequou a uma intensificação do processo de capitalização do centro urbano, via valorização dos seus imóveis, mesmo que se tivesse de recorrer a instrumentos extra-econômicos, como a erradicação de cortiços centrais ocorrida logo após a aprovação do Plano.

A expansão e a renovação urbana estavam articuladas de tal forma que o desenvolvimento de zonas de expansão inicia-se concomitantemente com a destruição de certas áreas centrais. Estes processos só foram possíveis porque a aprovação do Plano legitimava socialmente a intervenção em nome do desenvolvimento urbano. Desse modo, "o Estado assume o papel de mediador das contradições urbanas, permeando as relações de classe, intervindo no urbano e, desta forma, passou ser o promotor dos empreendimentos e serviços que ao capital não interessa promover, por não se apresentarem rentáveis à iniciativa privada"<sup>35</sup>.

### 2.3. O Estado e a Crise Urbana: intervenção e regulação

A relação entre a urbanização e a industrialização, a partir dos anos 30, rompe com a divisão social (territorial) do trabalho, extremamente atrelada a uma economia monocultora e voltada para a exportação. Esta estrutura conferia ao campo um caráter autárquico e negava a cidade como espaço na divisão social (territorial) do trabalho<sup>36</sup>.

Quando a industrialização iniciou o seu processo de expansão, entre a segunda metade dos anos 20 e o final dos anos 40, promoveu, igualmente, uma autarcização das cidades, baseada numa indústria que ao "se instalar teve que simultaneamente instalar uma cidade, desde o fazer a casa do próprio operário (o que em muitos casos parecia um pouco o idílio entre capital e trabalho), e até uma complexa divisão social do trabalho no interior da própria fábrica"<sup>37</sup>.

Nesse período, o Estado brasileiro sofreu transformações para garantir as bases necessárias aos processos de industrialização e ao da urbanização, simultaneamente. Estas transformações passaram por processos cujo entendimento é indispensável para a compreensão da relação entre o Estado e a organização do espaço urbano: de um lado, o Estado passou a potenciar a acumulação industrial, através da sua intensa presença no espaço urbano e, de outro, interveio de maneira decisiva na relação entre capital e trabalho.

O Estado emergente em 1930 inaugurou uma nova etapa, apoiando-se num movimento de decisões centralizadas e concentradoras de poder. Contraditoriamente, a forma de organização federativa manteve os centros regionalizados de poder, gestando e gerenciando decisões cruciais.

A nova etapa que se abriu com a revolução de 30, em relação as práticas do Estado, colocou-o num papel relevante na constituição das novas relações de produção e, conseqüentemente, de trabalho. Esta postura diferia em muito da exercida durante a primeira república: a ação do Estado, observada durante a primeira crise urbana, teve um caráter momentâneo, visto que o objetivo era recuperar aquele deteriorado ambiente, conforme já foi visto.

Em 1930, não muda somente a atitude do Estado em relação à sociedade, mas ele mesmo se transforma. O Estado adquire "a conformação de um aparelho econômico centralizado que estabelece suporte efetivo a políticas econômicas de caráter nacional" (...) "e a natureza capitalista que a estrutura material do Estado vai adquirindo"<sup>38</sup>, articula-o ao processo de industrialização iniciado naquele momento.

Entre 1930 e 1945, foram inúmeros os órgãos criados pelo governo federal, incentivando a sistematização de informações e visando a própria execução de medidas de política econômica. Dentre estes órgãos estavam: o Ministério do Trabalho, da Indústria e Comércio (1930), o Conselho Nacional do Café (1932), o Instituto do Açúcar e do Alcool (1934), o Plano Geral de Viação Nacional (1937), o Conselho Técnico de Economia e Finanças (1938), o Conselho Nacional do Petróleo, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (1940), a Companhia Siderúrgica Nacional (1942) e o Conselho Nacional de Política Industrial e Comercial (1945), além de outros. A criação destes órgãos evidenciou não somente a reestruturação do Estado, mas também o seu novo caráter de intervencionista e planejador<sup>39</sup>. Com o objetivo de instaurar uma nação industrializada, o Estado passa a ocupar os espaços vitais na reorganização da economia.

O papel desenvolvido pelo Estado concentrou-se na transformação de uma economia de base agrária para uma economia industrial e urbana. A partir desse período (1930/1945), o locus privilegiado das atividades produtivas predominantes passa a ser o território urbano, o que fez com que se investisse nas regiões mais urbanizadas. O estado de São Paulo já possuía uma rede urbana estruturada e uma economia que possibilitava assegurar uma concentração industrial, dadas as suas excelentes condições urbanas.

Quando emergiu a segunda crise urbana em Campinas, ela apresentou singularidades do ponto de vista da presença do Estado: em 1930, Campinas estava operando sua passagem para um outro eixo dinâmico, baseado numa economia de acumulação industrial/urbana; esta situação fez com que a crise econômica fosse menos sentida naqueles setores pouco atrelados ao café. Isto pode ser verificado quando, entre 1930 e 1945, no município, houve um incremento do número de estabelecimentos industriais e no

pessoal empregado<sup>40</sup>. Observa-se, ainda, que o crescimento realizado predominava nos ramos da indústria tradicional.

Nesse período, a indústria estava imprimindo uma dinâmica redistribuidora da população, concentrando-as nos centros urbanos mais desenvolvidos, como foi o caso de Campinas. Pode-se entender que a indústria estava redefinindo o mercado de trabalho urbano, ainda que de modo incipiente. Foi neste ponto que o Estado passou, a partir da instalação da segunda crise urbana campineira, a jogar um papel decisivo no desenvolvimento das relações capitalistas, na cidade.

Essas novas relações, exigidas pela indústria a partir dessa concentração de população e de capitais em áreas urbanas, necessitavam que essa população que afluía à cidade fosse convertida em "exército de reserva", adequado à reprodução do capital<sup>41</sup>. Para tanto, o decisivo papel do Estado passou pela produção das condições gerais de reprodução tanto do capital quanto da força de trabalho. Este fato tem uma importância considerável quando observamos o colapso da hegemonia do padrão de acumulação baseado numa economia primário-exportadora, não conseguindo por si só criar os novos "mecanismos automáticos que produzissem a industrialização por 'substituição de importações'. Estavam dadas as condições necessárias mas não suficientes... E, para tanto, é preciso adequar antes as relações de produção. O populismo é a larga operação dessa adequação, que começa por estabelecer a forma da junção do 'arcaico' e do 'novo', corporativista como se tem assinalado, cujo epicentro será a fundação de novas formas de relacionamento entre o capital e o trabalho, a fim de criar as fontes internas da acumulação. A legislação trabalhista criará as condições para isso"<sup>42</sup>.

Se, de um lado, a legislação trabalhista proporcionou um denominador comum do principal componente da produção, o preço da força de trabalho, de outro lado, foi necessário ao Estado criar as condições materiais de reprodução dessa mesma força de trabalho, através de uma legislação social ampla, como também através de ações concretas na produção daquelas condições materiais.

Esse perfil econômico assumido pelo Estado, se completou com a sua face política, a qual fez o Estado através da subordinação dos interesses oligárquicos, aos das classes sociais urbanas emergentes, especialmente a burguesia industrial. Isto foi possível pela inovação nos mecanismos de sustentação de poder, ou seja, "as formas concretas da aquisição e preservação do poder passam a ser um fato de importância decisiva quando nenhum dos grupos econômicos dominantes pode oferecer uma base sólida para o Estado e quando as classes médias não encontram condições sociais e econômicas para instalar um regime democrático pluralista... Deste modo, o poder conquistado pelos revolucionários nos quadros de um compromisso, só encontraria condições de persistência na medida em que se tornasse 'receptivo às aspirações populares', na medida em que as pessoas que o exercessem fossem capazes de conseguir uma liberdade relativa frente aos grupos dominantes e de ampliar a esfera de compromisso, introduzindo nele uma nova força passível de submeter-se à sua manipulação exclusiva"<sup>43</sup>. Foi a partir da possibilidade da incorporação da "questão social", através do reconhecimento do direito das massas populares urbanas a formular suas reivindicações, que o Estado pode, não só legitimar-se, como também estabelecer o seu poder como instituição<sup>44</sup>.

Desse modo, houve um casamento perfeito entre as necessidades sociais decorrentes de uma aceleração do processo de urbanização, combinadas com aquelas do capital industrial, e a manipulação

dos interesses das massas urbanas. Essa façanha produzida pela história brasileira, Weffort verá "como uma forma de consagração do Estado, como uma transfiguração teórica do populismo"<sup>45</sup>.

O esgotamento da hegemonia das oligarquias indicou novos rumos na conformação do poder, no interior do Estado, conforme já foi observado, e este esgotamento levou à "incapacidade de auto-representação dos grupos dominantes e sua divisão interna, que possibilitou a instauração de um regime político centrado no poder pessoal do Presidente"<sup>46</sup>. Esta personalização do próprio Estado só foi possível devido ao que Weffort (1980) se referiu como Estado de Compromisso ou Estado de Massas<sup>47</sup>.

De certa forma, a manutenção da hegemonia política e social das oligarquias, aos níveis local e regional, bem como a necessidade do atendimento das classes sociais urbanas foram viáveis. O estabelecimento de um poder pessoal e populista, costurou os diversos interesses e conflitos sociais.

Os privilégios que as antigas oligarquias regionais ou locais possuíam e que foram negados, nesse novo governo, de modo geral não afetaram decisivamente as estruturas locais, propiciando maiores oportunidades de atendimento daquilo que poderíamos denominar de reivindicações urbanas. O que transparece, dentre as várias interpretações sobre o período Vargas, é o perfil da intervenção do Estado na regulação das relações entre o capital e o trabalho: a legislação social implementada, desde os primeiros anos da década de 1930, limita-se a uma legislação voltada para os setores urbanos, preponderantemente. Outro aspecto desta legislação foi o seu caráter essencialmente trabalhista; sobre isso, insistimos na análise de Weffort (1980) que afirma: "do ponto de vista social, a legislação trabalhista aparece, por um lado, como mecanismo regulador das relações entre cidadãos: entre empregadores e assalariados; e, por outro lado, como um mecanismo regulador das relações entre classes sociais"<sup>48</sup>.

Não foram muitas as medidas sociais concedidas pelo Estado, no período que antecedeu a década de 1930. Foram medidas sociais isoladas, como as leis de acidentes de trabalho (1919), as leis de pensões para ferroviários (1923) e para marítimos (1926)<sup>49</sup>. A nível local, também foram poucas as iniciativas no campo social, predominando as ações das sociedades beneméritas. Quando se toma Campinas como exemplo, verifica-se que apenas em 1923 foi votada uma lei municipal visando a construção de casas populares pelas empresas instaladas na cidade<sup>50</sup>.

Segundo Faleiros (1980), foram tomadas as seguintes medidas, entre 1930 e 1940:

- 1930 – Estabilidade no emprego após 10 anos de serviço para o pessoal de força e luz, bondes, telefone, telegrafia e radiotelegrafia, e extensão dos benefícios das Caixas a esse pessoal (lei 5.109 de 1926).
- 1931 – Criados os Ministérios do Trabalho e da Indústria e Comércio.
- 1931 – Suspensão dos benefícios dados por tempo de serviço, para reestudo (Decreto 19.810)
- 1931 – Extensão dos seguros aos empregados em serviço de água e esgotos. Manutenção dos mesmos para ferroviários e portuários.
- 1932 – Regulamentação sobre aquisição de casas.
- 1932 – Extensão da previdência aos empregados em serviços de mineração.
- 1933 – Começa a era dos institutos, agora por setor e não por fábrica. Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos – IAPM (Decreto 22.872 de 29/06/33). Os seguros por acidentes de trabalho estatais foram estendidos a essa categoria.
- 1934 – Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Comerciantes – IAPC (Decreto 24.273 de 22/05/34).

1934 - Caixa de aposentadoria e pensões dos trabalhadores em trapiches e armazéns de café.

1934 - Idem para operários e estivadores.

1934 - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Bancários - IAPB (Decreto 26.615 de 09/07/34).

1934 - Nova Constituição - consagra o direito à previdência.

1936 - Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários - IAPI (lei 267 de 31/12/1936 entra em execução em janeiro de 1938).

1938 - Instituto de Aposentadoria e Pensões para Trabalhadores dos Transportes de Cargas - IAPTEC - transformando a Caixa dos trabalhadores em trapiches e armazéns.

1940 - 1o. de maio: lei que fixa o salário mínimo para todo o país.

Em relação estritamente às relações de trabalho, na década de 30, foram várias as medidas tomadas: "formularam-se direitos trabalhistas tais como os seguintes: salário mínimo; jornada máxima de oito horas de trabalho; igualdade salarial, sem distinção de idade, sexo, nacionalidade ou estado civil; repouso semanal remunerado; férias anuais remuneradas; proibição de trabalho noturno a menores de 16 anos; proibição de trabalho a menores de 14 anos; assistência médica ao trabalhador e à gestante; carteira profissional; regras jurídicas para a criação e o funcionamento de sindicatos; federações e confederações; etc. Em poucos anos, pois, o sindicalismo brasileiro passava a fazer parte intrínseca do sistema político-administrativo estatal."<sup>51</sup>

Essas medidas consolidaram a nova face do Estado: corporativista na medida em que "compreende a harmonização dos interesses de grupos organizados em torno de interesses imediatos"<sup>52</sup> e populista como "movimento de integração controlada das classes subalternas para certos benefícios sociais, mobilizando-as em torno de consignas ambíguas e imprecisas que apelam aos seus interesses e sentimentos imediatos."<sup>53</sup>

As "concessões" realizadas pelo governo federal fizeram com que aumentasse o próprio poder do Estado, agora concentrador. A cooptação das classes subalternas foi mais eficaz na medida em que a previdência social e a organização dos sindicatos trabalhistas estiveram sob sua responsabilidade. Além disso, "o poder dos governos estaduais e municipais fora desgastado pela restrição de fontes tradicionais de receita tributária... A finalidade era aumentar o contato federal direto, em nível local, desse modo minando os alicerces da 'política dos governadores', que tinha vigorado antes de 1930".<sup>54</sup> De certo modo, há um exagero em afirmar que a "finalidade era aumentar o contato direto"; na verdade, a finalidade estava mais próxima do controle direto dos investimentos necessários que haveriam de ser feitos nessa nova realidade urbana. A enorme concentração de recursos nas mãos do governo federal permitiu um maior controle dos gastos, na medida em que o atendimento das necessidades ficava sob a responsabilidade e vontade do poder centralizado.

A montagem de uma estrutura urbana/industrial exigiu não somente uma legislação social que adequasse as relações sociais à nova realidade, mas também exigiu a produção, por parte do Estado, de condições materiais de realização do capital e da reprodução da força de trabalho, como já foi observado.

Quando, na década de 1930, as cidades já iniciavam a montagem do parque industrial, isso provocou grandes deslocamentos de população para as cidades. Esse novo e grande contingente populacional gerou, automaticamente, necessidades sociais que correspondiam tanto à força de trabalho

quanto ao novo padrão de acumulação. Portanto, as demandas sociais que se formaram em relação a transportes, infra-estrutura (água, esgoto, etc.), educação e, principalmente, habitação, tiveram que ser bancadas, ao menos em parte, pelo Estado.

A rede de seguro social implantada, nos anos 30, sob o controle do governo federal, amplia seu raio de ação, passando a atuar em áreas inéditas, como foi o caso da habitação. Desse modo, sob o aval e a "proteção" do Estado, as Caixas e os recém criados Institutos passaram a assumir a responsabilidade pelo atendimento da necessidade de moradia, livrando o Estado de pressões mais diretas de grande parte das populações urbanas. Outrossim, as Caixas e Institutos passaram a funcionar como as únicas instituições capazes de produzir habitação em massa, naquele momento, sem mexer nas contas do Estado. Proliferaram as Carteiras Prediais, os empréstimos hipotecários para aquisição da casa própria e a contratação de empresas para construção dos primeiros conjuntos habitacionais, no âmbito dessa iniciativa.

Nos anos 30, assistia-se à intensificação da urbanização, via instalação de um processo de industrialização, contracenando com a "ruptura do padrão habitacional até então predominante – o aluguel de moradias"<sup>55</sup>. A gravidade da situação, naquele período, fez com que o Estado passasse a controlar diretamente os valores das locações residenciais<sup>56</sup>.

Farah opina que "a construção de habitações foi incluída entre as atividades das Caixas de Aposentadorias e Pensões, não como um objetivo adicional a ser cumprido por estas instituições, mas como uma modalidade de aplicação das reservas acumuladas pelo regime de capitalização"<sup>57</sup>.

A presença do capital imobiliário era ainda incipiente, o que retardava a capitalização do espaço urbano e, conseqüentemente, da habitação também. Somente no final dos anos 30 os Institutos adquiriram grande quantidade de terrenos urbanos, em 1938, quando iniciou-se a construção dos primeiros conjuntos habitacionais.

Os Institutos ampliam, significativamente, sua atuação no setor habitacional no período de 1946 a 1950. Nesse período, segundo Farah, "o Estado garante a consolidação e "sustentação" de um setor capitalista de construção de moradias. Diante do colapso da construção para aluguel como forma de investimento, o Estado interveio, contribuindo para a viabilização não apenas da continuidade, como também da expansão da construção habitacional. E o fez de duas maneiras: através da constituição de um setor público de construção de habitações, representado pelos setores das Carteiras Prediais dos IAPs responsáveis pela construção de conjuntos residenciais, e pela atuação da Fundação da Casa Popular, e, além disso, através do financiamento da construção de moradias pelos Institutos e pela Caixa Econômica Federal, criando uma parte da demanda necessária ao desenvolvimento do setor"<sup>58</sup>.

Desse modo, o "boom" imobiliário observado nos anos 50 foi o resultado de vários fatores, dentre os quais destaca-se o papel do Estado frente à questão da habitação e da relação que ele próprio legítima entre a habitação e o capital imobiliário, como verificamos adiante.

Na década de 80, Campinas já havia instalado uma estrutura urbana notável e de importância vital para o complexo cafeeiro capitalista. Essas novas atividades, tipicamente urbanas, aceleraram o declínio do agonizante escravismo. Atividades como: o transporte ferroviário, o comércio atacadista e varejista, os hospitais, as escolas, os jornais e as atividades de lazer (teatro, hipódromo), por si só exigiam uma certa especialização profissional que só o trabalho livre possibilitava.

As transformações ocorridas com a chegada maciça de imigrantes e com o processo abolicionista, provocaram o surgimento da expressão mais aguda da miséria urbana: os cortiços e as precárias habitações individuais, ocupados pela grande maioria de famílias pobres da cidade.

Os surtos epidêmicos colocaram a nu as precaríssimas condições de sobrevivência da maioria dos homens livres habitantes da cidade. Os jornais dessa última década do século passado davam grande destaque ao problema das condições de vida nos cortiços: "os quartos de cortiço, além de caros, constituíam-se em focos de epidemias, uma vez que, onde não se devia admitir mais de 3 pessoas, eram colocadas 20 ou 30 por noite"<sup>59</sup>.

Os cortiços em Campinas proliferaram nesse final de século, ocupando construções baratas, construídas com a finalidade de abrigar a população mais pobre. Essas construções ocupavam terrenos de localização central ou próxima ao centro. Eram casebres de construção enfileirada num mesmo terreno, possuindo áreas comuns (banheiros, tanques de lavar roupa, vielas, etc.) próprias das habitações coletivas. Existiam, também, os cortiços que ocupavam casarões antigos<sup>60</sup>.

Os cortiços foram a primeira expressão da miséria urbana, que sujeitava o imenso contingente de homens livres e disponíveis para os poucos empregos urbanos existentes naquele final de século. Estas eram as condições que envolviam o nascente proletariado urbano cuja "oferta de mão-de-obra propiciava uma rápida e fácil substituição dos trabalhadores, seja quando estes eram alquebrados pelas rotinas presentes nas unidades fabris, seja quando reivindicavam alterações na draconiana ordem social e econômica vigente. Era o mundo do 'autoritarismo privatista', no qual o potentado fabril impunha salários extremamente baixos acoplados a jornadas de trabalho prolongadas. Neste contexto, inexistia qualquer mediação estatal que desse um mínimo de ordenação à flagrante anarquia em relação à exploração da força de trabalho..."<sup>61</sup>

Os salários dos operários urbanos eram baixíssimos, forçando os trabalhadores às condições miseráveis que moldavam os cortiços. Algumas organizações operárias começaram a despontar no final do século passado contrando suas reivindicações em melhores condições de moradia, bem como à formação de cooperativas onde pudessem se abastecer de gêneros alimentícios de primeira necessidade<sup>62</sup>.

Essa situação de miséria em que vivia a maioria da população não foi sanada, nem mesmo amenizada, com a debelação da epidemia, pois a ação estatal preocupava-se em combater os focos epidêmicos, apesar de que estes, coincidentemente, localizavam-se junto às moradias paupérrimas ou em locais onde havia possibilidade da água estagnar-se.

Desse modo, os planos sanitários garantiram, a uma só vez, a debelação dos surtos epidêmicos e a recuperação das atividades econômicas de um dos mais importantes centros urbanos da época.

Depreendem-se dessa primeira crise urbana, alguns fatores importantes, senão fundamentais, para a compreensão do desenvolvimento do espaço urbano campineiro: a crise ensejada traduziu fielmente as contradições de um ambiente construído com base num capitalismo agrário-exportador e fundado na economia cafeeira (complexo cafeeiro); ela não traduziu tão diretamente uma "exacerbação da contradição entre as relações de produção e socialização das forças produtivas"<sup>63</sup>. De certa maneira, a solução encontrada serviu para ratificar o curso do desenvolvimento das forças produtivas, pois não houve uma radical transformação na organização espacial quanto à segregação urbana<sup>64</sup> e os processos de renovação

urbana, bem como em relação a desigual distribuição de equipamentos sociais. Portanto, o que ficou evidenciado pelos surtos epidêmicos foi a exacerbada miserabilidade numa das mais ricas cidades do país. A característica urbana desta miséria estava não só nas condições de trabalho, nas fábricas e outras atividades produtivas urbanas mas, principalmente, nas condições de moradia e saneamento.

As idéias sanitaristas, muito bem expressas nas legislações deste final de século, tiveram, no máximo, a preocupação de tornar as habitações unifamiliares e higiênicas. Trouxeram embutida a idéia da extinção dos cortiços: incômodos focos de doenças ou quistos desvalorizadores do espaço que ocupavam. Esta era uma visão muito frequente entre interessados na recuperação da cidade.

A idéia de "limpar" a cidade de seus cortiços vai apoiar-se por muito tempo nas sugestões sanitaristas do final do século XIX.

Se, de um lado, a legislação urbanística (código de posturas), e os planos sanitários, continham um "autoritarismo privatista", de outro, o Estado estava completamente ausente dos problemas sociais mais contundentes, como é o caso da moradia.

A execução dos planos de saneamento básico em Campinas sugere a hipótese de que não apenas tiveram o sentido de debelar a febre amarela, mas indicaram duas outras dimensões distintas: uma de natureza social e política, pois estava-se diante de uma reversão no papel desempenhado pelo Estado até então: "até meados do século XIX, os problemas de higiene ficaram sob a responsabilidade das autoridades locais... A assistência médica à população pobre e indigente ficava sob responsabilidade da iniciativa filantrópica de figuras de importância social, e de instituições beneficentes, ligadas à Igreja Católica, como a Santa Casa de Misericórdia"<sup>65</sup>. A outra dimensão diz respeito aos investimentos na cidade<sup>66</sup>; entende-se que essa grande intervenção não apenas visava ao controle da febre amarela, mas também a evitar o esvaziamento completo e a conseqüente estagnação de uma das mais prósperas cidades da Província de São Paulo<sup>67</sup>.

No final do século XIX, o plano de recuperação urbana, colocado em prática, teve uma orientação objetiva e concreta, ou seja, debelar os focos da febre amarela. Mesmo assim, as intervenções realizadas possuíam uma intenção subjacente que, possivelmente, nunca iria ser explicitada e pelo discurso oficial: as obras públicas viabilizaram a recuperação econômica do município, reconduziram Campinas ao seu papel no interior do sistema urbano. Além disso, como sugere Costa, "esses serviços de saúde não foram criados para manter a saúde do comum dos habitantes, mas para intervir objetivamente sobre os grupos sociais cuja capacidade de trabalho era fundamental preservar"<sup>68</sup>. Portanto, a organização sanitária articulou-se perfeitamente às necessidades da economia do café, desenvolvendo este importante território urbano.

Naquele momento, a dinâmica urbana estava voltada, prioritariamente, para a estruturação da rede urbana paulista, ou seja, é o mercado definido por esta rede que interessa e não a promoção do desenvolvimento interno de uma determinada cidade. De um lado, a "economia urbana" estava estruturada em função do complexo cafeeiro e, de outro, a afluência de trabalhadores livres para a cidade foi devida aos excedentes de mão-de-obra concentrados no campo, devido à imigração.

Desse modo, foi perfeitamente possível elucidar a primeira crise urbana, na medida em que o espaço urbano, naquele momento, moldava-se de acordo com as necessidades da acumulação cafeeira.

E, assim sendo, a ausência de uma renda fundiária urbana<sup>69</sup>, tal como a conhecemos hoje, associada a mecanismos de apropriação e ocupação do solo urbano, fez com que a intervenção estatal, na crise urbana campineira, tivesse apenas um caráter funcional frente à rede urbana.

Na verdade, o enfrentamento dessa primeira crise urbana foi realizado através dos planos sanitários (pavimentação, drenagem, canalização e tratamento de água), superando sua manifestação catastrófica – febre amarela. A crise subjacente e mais profunda foi esquecida, diante a debelação dos surtos epidêmicos e da recuperação econômica, principalmente das atividades comerciais urbanas, do município<sup>70</sup>.

A primeira crise urbana aqui definida foi superada pela ação dos Planos Sanitários, que conseguiram soerguer a economia campineira, sem contudo levar em consideração a situação dos homens livres e trabalhadores, os quais continuaram submetidos à mesma exploração no processo de trabalho, como também sujeitos às péssimas condições de vida, especialmente de moradia. Sem dúvida, os Planos de Saneamento fizeram rolar pelos novos esgotos e canais construídos o mal da febre amarela, uma ameaça aos lucros da incipiente mas eficaz economia urbana campineira.

## NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 - "Sómente é cidadão quem é proprietário: não é que propriamente não havia cidadãos, mas a cidadania mesma é medíocre, polariza entre os escassos cidadãos-proprietários e a imensa maioria dos não cidadãos, escravos, sequer donos de sua força de trabalho". Oliveira, 1978, op.cit.
- 2 - Celso Pupo, 1969 (op.cit.), atribui o crescimento urbano aos senhores de engenho: "dos engenhos e das fazendas para a cidade trouxeram, os poderosos, uma vida social que se mantinha nos sobrados rurais", (p. 156).
- 3 - Carpintero, s.d. p. 8.
- 4 - Cf. Celso Pupo, 1969, op.cit., p. 156.
- 5 - Mariano, 1970, op. cit., p. 45.
- 6 - Cf. Brito, 1957.
- 7 - Cf. Maciel, 1985, p. 20.
- 8 - Cf. Badaró, 1986, p. 29.
- 9 - Cf. Badaró, 1986.
- 10 - Ver Santos Filho, 1969, op.cit.
- 11 - O recondicionamento urbano consolidou, neste território as classes sociais em formação, propiciando o surgimento de novas formas sociais de propriedade e, conseqüentemente, de organização e apropriação do espaço urbano. A transição desempenha seu papel neste sentido, ou seja, viabilizar estas novas formas sociais e seus diversos interesses, no espaço urbano.
- 12 - Ver Harvey, 1978, op. cit.
- 13 - Silva, 1981, discute a industrialização brasileira, e com base nas estatísticas de 1907, sugere a revisão da tese segundo a qual a indústria caracterizava-se por empresas voltadas para reduzidos mercados locais. De fato, a indústria têxtil do período é considerada moderna para a época.
- 14 - Apesar de pequenas, as atividades manufatureiras até aqui denominadas fabris, possuíam alguma divisão técnica do trabalho, pois a presença de um contramestre evidenciava tal fato. Acrescente-se que o contramestre não era proprietário.
- 15 - Cf. Semeghini e Pacheco, s/d, mimeo, p. 30.
- 16 - Ver Badaró, 1986, p. 31.
- 17 - Ver Faria, 1978 e Othake, 1982, op.cit.
- 18 - "A estatística de 1928 mostra que foi vigoroso o impulso industrial da década de 20, em Campinas. Implantavam-se dois grandes estabelecimentos para produzir tecidos de seda (790 operários), uma fábrica de lápis (Johann Faber - 1000 operários), a fábrica de chapéus Cury, Cortume, Fábrica de sabão e sabonetes (2 estabelecimentos, 173 operários) e uma fábrica de caixas de papelão (117 operários). No segmento metal-mecânico, cujo núcleo básico se constituía de fábrica de máquinas e implementos agrícolas e das oficinas das estradas de ferro, o destaque no período é o crescimento das oficinas e pequenas empresas de reparação para autos e caminhões". (Semeghini e Pacheco, s/d., mimeo, p. 20).
- 19 - A diferença dessa nova crise não está no fato de ser essencialmente capitalista, uma vez que a anterior possuía esta característica, mas sim no fato de que agora o centro da acumulação capitalista é,

concomitantemente, industrial e urbano. Este fato implica na formulação de uma tendência em relação aos problemas: eles passam pelas relações elaboradas no espaço urbano ou são urbanos.

20 - Cf. Badaró, 1986, p. 37.

21 - Badaró descreve esta questão da seguinte maneira: "o antigo e já precário sistema de abastecimento d'água tornou-se incapaz de suprir a demanda dos terrenos elevados do Jardim Guanabara e Chapadão. Necessidades de esgoto, obras viárias, pavimentação e transportes haviam colocado a Prefeitura a reboque da indiscriminada expansão dos loteamentos que avançam então, muito além da demanda efetiva" V. Badaró, 1986, p.37.

22 - O sistema de objetos imobiliários é a expressão física da formação do valor complexo de uso (ver Ribeiro, 1982. (Ver nota 24).

23 - V. Lipietz, 1982.

24 - Para Lojkine, 1981, os valores de uso complexo, dificilmente divisíveis, duráveis, imóveis, os meios de consumo coletivos, têm a característica de não se coagularem em produtos materiais separados, exteriores às atividades que os produziram.

25 - Ver Ribeiro, 1982, op. cit.

26 - Entende-se por interesse imobiliário, todo aquele que diz respeito ao mercado de terras urbanas e à construção civil. É difícil separar esses interesses, apesar de apresentarem características peculiares. São eles faces da mesma moeda, pois é praticamente impossível pensá-los em separado.

27 - V. Stevenson, 1934

28 - V. Lojkine, 1981, op.cit.

29 - Ver Lessa, s/d, mimeo.

30 - Ofício do Prefeito Orozimbo Maia enviado à Câmara Municipal (apud Badaró, 1986, op.cit.).

31 - Ver palestra do Eng. Carlos Stevenson, em Stevenson, 1934.

32 - No capítulo seguinte veremos com maior detalhe esta articulação de interesses entre proprietários de terra e a indústria de construção civil.

33 - "Ao nível nacional a industrialização, restringida pela estreiteza de sua base técnica e insuficiente capacidade financeira, não é capaz de implantar rapidamente o núcleo fundamental da indústria de bens de produção, que permitiria a autodeterminação do novo processo..., coube ao Estado, apesar de debilitado financeiramente pelo fraco desempenho do comércio exterior, assumir o papel de alargar os horizontes da acumulação. Para tanto, o sistema tributário foi reformulado e o aparelho estatal centralizado". Cf. Zimmerman, op. cit., p. 4. Quanto aos tributos, houve um esvaziamento dos orçamentos municipais. As necessidades colocadas pela industrialização, a nível municipal, ficaram prejudicadas.

34 - Entende-se por habilitação do solo urbano a capacidade e a competência atribuída à Prefeitura Municipal no que tange a produção do espaço urbano, transformando terra rural em urbana e na organização deste espaço no que se refere à elaboração de instrumentos de intervenção urbana como os códigos, leis de uso do solo, bem como as leis de zoneamento.

35 - Cf. Zimmerman, 1987, op.cit. p. 6.

36 - Ver Oliveira, 1982, op.cit., p. 41.

37 - Oliveira, 1982, op.cit., p. 43.

- 38 - Draibe, 1985, op.cit., p. 83.
- 39 - Ver Ianni, 1977.
- 40 - Entre 1930 e 1945 foram instaladas 689 indústrias, dos mais variados portes, em Campinas, incluindo Sumaré, Valinhos, Cosmópolis e Paulínia. Esse incremento industrial possibilitou um aumento da população operária ocupada no setor industrial da ordem de 308,3%, considerando o mesmo período. (Ver Semeghini, 1988 e Enciclopédia dos Municípios).
- 41 - Oliveira, 1976, op.cit., p. 31.
- 42 - Idem.
- 43 - Weffort, 1980, p. 50 e 51.
- 44 - Idem.
- 45 - Idem, p. 54. Este mesmo autor, em nota nesta página, diz que "o populismo, comparado ao nacionalismo, poderia ser caracterizado como expressão tópica e espontânea do processo de incorporação das massas ao regime político, enquanto que o nacionalismo aparece como expressão global e ideológica deste mesmo processo".
- 46 - Idem, p. 71.
- 47 - Idem. p. 56 e seguintes.
- 48 - Idem p. 74.
- 49 - Ver Faleiros, 1980, op.cit.
- 50 - V. Santos, 1985, op.cit.
- 51 - V. Ianni, 1977, op.cit., p. 38.
- 52 - V. Faleiros, 1980, op.cit., p. 98.
- 53 - Idem. p. 99.
- 54 - V. Skidmore, 1976, 5a.edição.
- 55 - V. Farah, 1983, p. 60.
- 56 - "O Estado passou a controlar os valores das locações residenciais, os quais, entre 1942 e 1946, foram "congelados" segundo os níveis de dezembro de 1941, sofrendo, a partir de então, reajustes determinados pelo próprio Estado". Farah, idem., p. 36.
- 57 - V. Farah, op. cit. p. 40.
- 58 - "Até 1945 haviam sido construídos ou adquiridos pelos Institutos 39 conjuntos e três edifícios de apartamentos, num total de 6.626 unidades habitacionais..." (Ver Farah, op.cit., p. 64).
- 59 - Cf. Maciel, 1985, p. 23 e 25.
- 60 - Em artigo do Jornal Diário do Povo de 29 de Janeiro de 1967, Jolumá de Brito, comenta a carência habitacional, mesmo para a população de maior poder aquisitivo: "Durante o primeiro semestre desse ano (1884) foram construídos em Campinas 79 prédios novos ou fosse um total de 13 por mês. O que, porém, mais causava espécie à imprensa era que, apesar do número de edificações, ainda assim não eram elas suficientes para acudir as necessidades da nossa população. A prova dessa afirmativa estava nos preços elevadíssimos dos prédios que eram alugados para a classe medianamente abastada da sociedade campineira." (Arquivo da Biblioteca Municipal).
- 61 - Ver Kowarick e Ant, 1982, p. 59.

- 62 - Os funcionários da Companhia Paulista de Estradas de Ferro foram os primeiros a desenvolver, em Campinas, as idéias mutualistas. Eles formaram a primeira cooperativa de consumo.
- 63 - Cf. Carrion, 1985. Apesar de termos em conta que naquele momento, a crise já estava instalada, concordamos com a idéia de que o aprofundamento dessa contradição foi suscitado num período posterior.
- 64 - Ver Lojkin, 1983, cap. 3.
- 65 - Cf. Costa, 1985, p. 34. Segundo este autor a saúde pública, nesse momento, sofre profundas modificações nas práticas dominantes até então. Particularmente em relação ao saber médico-sanitário. Suas idéias são aplicáveis ao caso de Campinas.
- 66 - Foram grandes os investimentos realizados na cidade: bancos, casas de comércio, empresas de beneficiamento de café e algodão, casas compradoras de café e algodão, escolas, Instituto Agrônomo, sede de administração ferroviária (Mogiãna) e suas oficinas, fábricas, hospitais, empresa telefônica, companhia de transportes, de iluminação a gás. Estas atividades foram instaladas no último quartel do século XIX. (ver Carpintero, s.d. e Amaral, 1900)
- 67 - Mesmo o arquiteto Francisco Prestes Maia deixava explícito o peso de Campinas na economia regional da época. Badaró, em sua tese, comenta: "O destino de uma cidade, segundo afirma Prestes Maia, estava em grande parte ligado a sua função econômica e a sua importância regional. Campinas já despontava, desde o século passado, como importante pólo regional, servida por magnífico entrocamento ferroviário, estando portanto apta a oferecer uma alternativa válida para instalações de novas indústrias". (Badaró, 1986, p. 82).
- 68 - Cf. Costa, 1985, p. 72.
- 69 - Este assunto não é objeto de discussão deste trabalho; todavia, existem alguns trabalhos sugestivos sobre o tema. Entre outros, estão: Falleiros, 1983; Lipietz, 1982.
- 70 - O Almanaque de Campinas do ano de 1900, organizado por Leopoldo Amaral, relatava em suas estatísticas que naquele ano o município fora responsável por 40% do comércio da chamada zona mogiana, e também serviu o interior mineiro, todo o sul de Minas Gerais.

3 - CAPITAL IMOBILIÁRIO E HABITAÇÃO POPULAR,  
FACES DA MESMA QUESTÃO (URBANA)

### 3.1. A Crise Urbana e a habitação popular em Campinas

Toda a preocupação higienizadora, muito ativa no final do século passado, não foi suficiente para erradicar os cortiços e as habitações precárias dos trabalhadores urbanos. Os cortiços continuaram lotados e a pequena expansão econômica havida no início deste século motivou a formação de algumas vilas operárias, próximas de determinadas atividades, como foi o caso das ferrovias.

Por iniciativa particular, construiu-se uma vila operária num dos mais antigos bairros operários de Campinas, a Vila Industrial. O chamado Beco Manuel Dias, indubitavelmente um dos mais antigos conjuntos de residências populares, surgiu no período de transição da primeira crise urbana, formando um espaço tipicamente operário. As casas do beco Manuel Dias foram construídas quando os aluguéis estavam em alta e havia carência de habitações, especialmente para a chamada classe média. Os irmãos Dias investiram em habitações destinadas a operários, acreditando que o investimento fosse mais lucrativo, por várias razões, entre as quais se destacam: a construção simples, implicando num baixo custo; um mercado consumidor ativo que daria uma liquidez maior ao investimento, sob determinadas condições; a localização não constituía obstáculo, nem quanto à distância, nem quanto ao preço da terra. Assim, as primeiras casas foram construídas no ano de 1902 (Jornal Correio Popular de 31/07/1977). As casas foram comercializadas através de prestações que variavam de acordo com as possibilidades dos compradores: maquinistas, foguistas, ajustadores, carpinteiros<sup>1</sup>.

Evidentemente, o Beco do Manuel Dias não era a única área construída na Vila Industrial, bairro que conheceu seu crescimento já a partir da primeira década deste século. Em 1908, uma mensagem dirigida ao senhor Dr. Augusto de Figueiredo, então diretor Técnico da Companhia Campineira de Água e Esgotos, expressava o seguinte: "instalaremos as nossas habitações afastadas do centro urbano, nos arredores das mesmas fábricas, empresas a que levamos o concurso fecundo do nosso trabalho e de onde retiramos o subsídio necessário a nossa subsistência, formámos o nosso núcleo, alargamo-lo em construções modestas, conquanto sólidas; instituindo o bairro operário que floresce sob a denominação expressiva de Vila Industrial..."<sup>2</sup> Estava implícito que os operários sofreram um processo de segregação, durante a primeira crise urbana; o discurso, dirigido a um diretor de um órgão público, dá a entender que estão satisfeitos com o lugar na cidade que lhes foi conferido. Esse pequeno êxodo de trabalhadores para os arredores das fábricas e empresas, localizadas fora do centro urbano, pode ter sido motivado pelas melhorias implementadas através das propostas do Plano Sanitário, recondicionando e valorizando as áreas centrais. Pois o senhor Luiz Bueno de Miranda, em artigo publicado no Jornal O Estado de São Paulo, em 1906, refere-se aos melhoramentos centrais, inclusive citando a necessidade de se fazer um planejamento da cidade<sup>3</sup>.

Se essa primeira crise urbana deu origem, de forma mais explícita, ao primeiro bairro especificamente operário, isto não implica dizer que ele resolveria, como não poderia, o problema da habitação popular. Esse bairro foi apenas um paliativo à segregação subjacente à primeira crise urbana.

Em fins do século passado, proliferaram cortiços, denunciando o estado de penúria dos trabalhadores urbanos. A outra evidência da miserabilidade que envolvia esses trabalhadores eram as inúmeras entidades beneficentes existentes nesse final do século.

A transição iniciada em 1900 propunha soluções para a recuperação econômica de Campinas. Mas os trabalhadores continuaram amargando as vicissitudes desfavoráveis que o crescimento econômico criava. Assim, os baixos salários, a carestia, a insuficiência e a precariedade das habitações envolveram e condicionaram a vida desses operários.

Como vimos, o empenho do poder público, durante a primeira crise, foi no sentido de restaurar a cidade de Campinas para a economia cafeeira, dado que ela era um importante centro para a rede urbana e, conseqüentemente, para o complexo cafeeiro. Não houve uma preocupação maior com as condições da vida urbana, ou seja, o deslocamento de pesados investimentos para a estrutura física da cidade, não foi feito da mesma forma em relação à força de trabalho. Esse descaso com o trabalhador urbano, pode ser explicado por diversas razões, dentre as quais destacam-se:

- as necessidades de acumulação, pelo complexo cafeeiro, enquanto economia regionalizada<sup>4</sup> e fundada sob a égide do capital comercial, exigiram a formação de um ambiente construído voltado para a rede urbana;

- reforçou-se o desempenho da cidade enquanto tributária da dinâmica da economia cafeeira. Contudo, este fato gerou a necessidade de desenvolver determinadas atividades urbanas, assentadas em relações tipicamente capitalistas, o que permitiu o desenvolvimento de atividades não diretamente subordinadas a dinâmica do complexo;

- o pequeno contingente de trabalhadores urbanos, devido à ausência de um mercado de trabalho urbano induziu a que o tratamento dado às condições de vida da força trabalho urbana fossem relegadas ao segundo plano.

Para o trabalhador urbano restaram duas conseqüências inelutáveis: a primeira refere-se à necessidade que o trabalhador teve apelar às sociedades beneficentes e de ajuda mútua para, através delas, suprir, em larga medida, suas necessidades básicas; em segundo lugar, na disputa pelos meios de consumo coletivos, as classes mais abastadas garantiram seus privilégios, mesmo considerando o pouco diferenciado espaço urbano e suas reduzidas dimensões, o que confere um novo caráter seletivo, ainda incipiente, no que tange ao acesso aos equipamentos coletivos.

Na primeira crise, as soluções estavam voltadas para o incremento das atividades já instaladas e que davam sustentação à economia cafeeira. Nesse ambiente, não havia lugar para a melhoria das condições de vida do trabalhador urbano. A transição esteve pontuada por ações que, mesmo diretamente relacionadas com a vida do trabalhador urbano, tinham como resultado a reprodução dos capitais ligados ao complexo cafeeiro.<sup>5</sup>

Em 1933, quando se cogitava da elaboração do Plano de Melhoramentos Urbanos para Campinas, estava-se diante de uma segunda crise urbana. Aí novos condicionantes da transição estavam colocados: o operariado era numeroso e mais organizado; o processo de industrialização buscava, através de várias iniciativas governamentais<sup>6</sup>, impor um novo padrão de acumulação<sup>7</sup>.

Nessa segunda crise urbana, exigiu-se do Estado uma nova postura frente aos problemas da classe trabalhadora. Destes fatos podem-se destacar os seguintes: o processo de reordenamento do centro urbano expulsou atividades e especialmente pessoas, as quais foram para cortiços ou iniciaram um processo de ocupação dos loteamentos abertos entre 1925 e 1929. Alguns bairros operários tornaram-se mais densamente povoados, como é o caso da Vila Industrial, do Bonfim, do Ponte Preta, entre outros. Isto obrigou o poder público a equipar os novos bairros com os chamados equipamentos coletivos.

Aqueles dois fatores são essenciais para que se entenda a intervenção do Estado nas condições gerais de reprodução da força de trabalho. Neste período, "a ação do Estado foi decisiva, em primeiro lugar, porque se mostrou capaz de investir maciçamente em infra-estrutura e nas indústrias de base sob sua responsabilidade"<sup>8</sup>. Esses maciços investimentos realizados exigiram, em contrapartida, uma vigorosa drenagem de recursos para o Estado e, posteriormente, para obras de infra-estrutura voltada para a garantia da reprodução do capital industrial.

As medidas locais acionadas pelo Estado a partir da década de 30, não só respondiam às exigências da acumulação e ao controle político das massas trabalhadoras urbanas, mas também adequavam-se às novas formas de apropriação e ocupação do solo urbano.

A mais importante dessas medidas, sem dúvida, foi o Plano de Melhoramentos Urbanos. Há várias publicações em jornais locais sobre o Plano; uma delas, de cunho nitidamente propagandístico, fazia referência às vantagens que adviriam do Plano: "as vantagens do ponto de vista higiênico necessárias a uma vida sadia em comunidade, são obtidas através de disposições inerentes às construções (segurança, localização, áreas livres, insolação, etc.). Os parques e jardins, "play-grounds", espaços livres criados com objetivos elevados, que atingem diretamente a formação social, além de satisfazer a parte estética, evitando as cidades fechadas, mal insoladas, de ar viciado e insalubre"<sup>9</sup>. Foi este princípio norteador do Plano que fez a articulação entre o Estado (poder local) e a questão da habitação popular no município de Campinas.

A idéia de "Cidade Jardim" ou a preocupação estética, abrindo grandes espaços (parques, avenidas, etc.), resultou num Plano cuja ação primeira foi a demolição do antigo centro da cidade, proporcionando o alargamento de várias ruas. Este fato requereu a expulsão de muitas pessoas para áreas periféricas. Essa expulsão coincidiu com dois outros acontecimentos importantes: a maioria das pessoas expulsas pertencia à classe trabalhadora de baixa renda; aproveitando-se da idéia de higienização e da concepção de "cidade jardim", foram demolidos muitos cortiços localizados no centro ou próximo dele<sup>10</sup>.

Conforme observado anteriormente, a preocupação com a higiene da cidade foi um instrumento eficaz para implementar os projetos dos proprietários urbanos, através do poder público. Logo após a aprovação do Plano de Melhoramentos Urbanos, a Prefeitura realizou um levantamento e discussões sobre os cortiços:

"Anexo ao presente, em duas vias, o ante-projeto de Ato que estabelece condições para facilitar a formação de núcleos de Habitações de tipo mínimo, destinados a substituir os atuais "cortiços" da cidade, bem como para a construção de Habitações proletárias de tipo econômico, além de estabelecer medidas para a extinção das habitações insalubres."

"O departamento de Saúde do Estado já foi ouvido quanto a certas concessões em relação ao Código Sanitário, tendo opinado favoravelmente pelo ofício no. 546 do Centro de Saúde, desta cidade, protocolado sob no. 6397 de 7-7-39, nesta Prefeitura."

"Como é do conhecimento dessa Prefeitura urge a aprovação da legislação anexa para tornar possível, a medida que surgirem as novas construções, a interdição dos cortiços que proliferem na cidade. Os dados a seguir, coligidos por este D.O.V., dão uma idéia da situação de falta de higiene e de absoluto desconforto das 600 famílias representando cerca de 2.400 pessoas que vivem em cortiços nesta cidade. Assim, quanto a W.C. a relação é 1:21,5 pessoas e de 1:5,4 famílias; chuveiros 1:43,8 pessoas e 1:10,9 famílias; pias 1:68,5 pessoas e 1:17,3 famílias; tanques 1:13,7 pessoas e 1:3,4 famílias; fogões 1:7,6 pessoas e 1:1,9 famílias."

"O locativo médio das referidas habitações é de 47\$200 e corresponde a uma área construída de 27,2m<sup>2</sup>."

"O presente estudo foi feito justamente para tornar as novas habitações, sem sacrifício das condições higiênicas, acessíveis, quanto ao locativo médio, à classe que vive nos cortiços porque não tem capacidade para pagar aluguel maior. Isso se tornou praticável com a redução do custo da construção, obtida pelas reduções de áreas, de pé direito, tolerância das paredes externas com 1/2 tijolo, etc."

"As novas construções uma vez localizadas em ruas secundárias não prejudicam a estética urbana e virão resolver um problema social de grande relevância para Campinas."

"Campinas, 21 de outubro de 1939"<sup>11</sup>.

A situação do operariado campineiro, na década de 30, atingia níveis insustentáveis, pois o custo de vida era altíssimo e os salários recebidos eram baixos. Para agravar ainda mais esta situação, os aluguéis eram altos e a alternativa habitacional colocava como opção para o operariado, a precariedade dos cortiços.

Conforme os dados apresentados, entre 1930 e 1945 aumentou o número de estabelecimentos industriais no município de Campinas; o "capital industrial aumentou 643,7%, enquanto a população crescia 308,3%"<sup>12</sup>. Enquanto a cidade experimentava um crescimento econômico, o operariado campineiro enfrentava sérias dificuldades para sobreviver, contrastando com o desenvolvimento: "os preços dos alimentos básicos apresentaram acentuada tendência inflacionária: se a diferença entre a média dos preços de 1930 e 1932 foi mínima (de 1\$680 para 1\$710) devido à subida de alguns produtos (arroz, feijão, farinha de mandioca e açúcar) e a queda de outros produtos (banha, toucinho, charque), de 1934 a 1937 a média dos preços praticamente duplicou, passando de 1\$160 para 2\$110. No final do período, a ascensão dos preços foi acentuada, sendo que a média quase triplicou: de 1\$823, em 1937, para Cr\$4,15, em 1944"<sup>13</sup>.

Segundo Del Fiorentino, os salários, no período de 1938 a 1945, tomados pela sua média global, apenas duplicaram nesse período, enquanto os alimentos básicos tiveram seus preços triplicados. "Os operários da Cia. Mogiana tiveram seus salários estabilizados para todas as categorias até 1944, quando ocorreu uma alta relativa. Contudo, foi somente no ano seguinte que obtiveram um aumento marcadamente sensível e, à custa de greve e muita luta como será visto mais adiante. De 1939 a 1945 a média salarial mensal chegou a dobrar, passando de 316\$00 para Cr\$733,66, ou seja, crescendo 132%. Nas fábricas de chapéus e de tecidos elásticos repetiu-se a mesma discrepância já comentada anteriormente, mas

mesmo assim as duas firmas acusaram uma alta de salários no final do período. Na menor (de tecidos elásticos), o salário mensal também duplicou: de 244\$416, em 1938, passou para Cr\$511,66 em 1945, aumentando portanto 109%. A empresa média (de chapéus), no mesmo período, teve seus salários majorados 154%: a média salarial diária passou de 4\$630 para Cr\$11,53<sup>14</sup>.

As iniciativas particulares de construção popular foram em número reduzido nesse período (1930/40). Os cortiços, os porões e outras precárias moradias consistiam nas alternativas de habitação para o trabalhador urbano<sup>15</sup>.

Este cenário habitacional assumiu novas características a partir das greves iniciadas em 1919. "As reivindicações, claras e bem argumentadas, não se restringiam aos salários. Solicitavam uma medida geral que contivesse a alta do custo de vida, melhores condições de trabalho, principalmente no tocante ao horário.... Uma comissão de operários procurou o Prefeito Municipal – Dr. Heitor Penteado – pedindo a sua cooperação para que fossem resolvidos os problemas mais graves. Atendendo ao apelo, ele entrou em contato com o Ministério da Agricultura, solicitando a imposição de uma tabela de preço no município.... Os operários organizavam comícios, onde se destacava a atuação de Alvaro Ribeiro – jornalista e vereador local – que chegou a sugerir a construção de vilas operárias para sanar o problema dos aluguéis, prometendo levar o projeto à Câmara."<sup>16</sup>

Pode-se afirmar que a questão da habitação sempre esteve intimamente atrelada ao desenvolvimento da questão operária. Em grande medida, isto explica a construção das vilas operárias. Todavia, entende-se que cada crise articula sua questão habitacional de maneira distinta, mesmo que a alternativa utilizada assumo, fisicamente, feições idênticas, como é o caso das vilas operárias<sup>17</sup>.

Até os anos 20, Campinas condiciona a solução do problema habitacional à produção de moradias para aluguel. Na cidade de São Paulo, onde havia um grande crescimento urbano, o surto industrializante provocou "uma demanda avultada por habitações.... O mercado imobiliário passou a ser uma atraente forma de reprodução de capital, com altas taxas de lucro. Os investidores se multiplicaram na produção de casas de aluguel: profissionais liberais, donos de pequeno comércio ou de oficinas, industriais, fazendeiros, viúvas herdeiras, todas estas categorias de capitalistas investem na construção de casas de aluguel"<sup>18</sup>. Diferentemente da capital do Estado, esse foi um período de recuperação para Campinas: os investimentos estavam voltados para a cidade (infra-estrutura), além do que inexistia qualquer possibilidade de se desenvolver um mercado imobiliário atraente, mesmo existindo uma grande demanda não satisfeita. Em contrapartida, havia uma reclamação generalizada em relação aos aluguéis altíssimos, cobrados neste município.

Bley enfatiza que às "iniciativas individuais começaram a se juntar outras, na forma de 'mútuas',... e que muitas vezes as constroem na forma de vilas.... No interior desse processo de produção de vilas, diferencia-se um outro processo especificamente destinado à produção de vilas operárias. A diferença essencial que distingue as vilas operárias reside no fato de que elas são propriedade das próprias indústrias empregadoras e se destinam basicamente ao uso de força de trabalho ligada à empresa. Originalmente estas vilas são construídas pelas próprias indústrias ou são compradas já prontas"<sup>19</sup>. Acreditamos que a diferença entre as vilas operárias do início do século e as das décadas de

30 e 40, sugerem questões tanto afinentes à questão operária, quanto ao processo de desenvolvimento urbano.

Quando as empresas ferroviárias construíram suas vilas ou quando determinadas empresas industriais, no final do século passado e início deste, também construíram suas vilas operárias, estavam respondendo a uma necessidade muito particular da reprodução da força de trabalho industrial. Esta argumentação reforça-se, quando observamos que as cidades brasileiras desse período, possuíam uma força de trabalho qualitativamente pouco diferenciada, adequando-se às exigências da indústria existente na época. A qualificação da mão-de-obra constituía-se num problema para a indústria, bem como as condições gerais de reprodução das mesmas. Estes condicionamentos circunscreveram características peculiares à indústria e, conseqüentemente, à cidade<sup>20</sup>.

Até os anos 20, pelo menos no seu início, não foram construídas vilas operárias<sup>21</sup> em grande número ou mesmo em quantidade significativa. A maior vila construída por uma empresa industrial antes da década de 20, foi a Vila Carioba, pertencente à Fábrica de Tecidos Carioba de Rawlison, Muller & Co. - Vila Americana - São Paulo: ela possuía 150 casas, as quais eram alugadas pela fábrica.

Sómente após as mobilizações, em 1932, foi que a iniciativa pública inicia sua ação em Campinas, no que se refere à moradia popular. Promulgou-se a lei municipal 308<sup>22</sup> de 1923, estimulando algumas indústrias campineiras a construírem suas vilas operárias: "aproveitando esse conjunto de medidas, a Sociedade Anônima Indústrias da Seda Nacional constrói um agrupamento de aproximadamente 40 casas operárias, ao lado das anteriores edificações da Companhia Paulista, localizadas no triângulo compreendido entre as ruas Ipiranga e Alvaro Ribeiro e o leito da própria ferrovia, compondo, na Vila Industrial (primeira vila operária da cidade), o primeiro conjunto planejado, típico exemplo da introdução do modelo europeu de tecnologia do tijolo, conforme mencionado, e segundo marco urbano da história desta cidade."<sup>23</sup>

Após a lei 308 de 1923, a Prefeitura só tomaria novas medidas no ano de 1936; um conjunto de normas legislativas, dentre as quais destacavam-se: a Lei no. 496 que autorizava a isenção de impostos para prédios com mais de três andares; a Lei no. 497 que autorizava a concessão de favores para construção de habitações populares e finalmente, a Lei no. 498 e sua regulamentação, que diziam respeito às providências sobre construção de habitações populares.

Somente depois do término da segunda guerra mundial foi que alguns empresários locais tomaram a iniciativa de se apoiarem naquelas medidas, da década anterior, para construírem suas vilas operárias. Brandão afirma que "as vilas operárias constituem portanto, uma maneira engenhosa de preservar e controlar a força de trabalho, evitando conflitos e garantindo a permanência da mão-de-obra, mesmo diante de baixos salários... A proximidade da moradia à fábrica praticamente eliminava os atrasos e as faltas por doenças ou outras razões"<sup>24</sup>. As razões levantadas por Brandão, por Blay e por Bonduki estão bem próximas dos resultados alcançados. A construção das vilas operárias, nesse período, cumpria também papel de diminuir a precariedade das condições gerais de reprodução da força de trabalho, neste período em que o Estado estava interessado nos processos mais gerais da produção.

Quando em Campinas as empresas industriais Chapéus Cury, Companhia Curtidora Campineira, Cortume Contúcio e Indústria de Papelão Andrade construíram suas vilas, estavam na verdade garantindo,

a uma parcela do seu operariado, o acesso à moradia e, conseqüentemente, organizando em seus próprios domínios parte das condições gerais de reprodução da força de trabalho.

A construção de vilas operárias constituiu-se na forma através da qual se processa a gestão da força de trabalho, principalmente em relação a criação de hábitos de disciplina exigida pelo trabalho industrial, facilitada pela proximidade da moradia em relação às fábricas. Constitui-se em considerável parcela do salário indireto, além de ser elemento de fixação e controle do operariado. Fatores que já foram observados por Blay (1985), Bonduki(1983), entre outros.

O problema da moradia do trabalhador urbano cresceu, a partir dos anos 30, tanto de modo quantitativo, quanto qualitativo, pois a miserabilidade à qual foi submetida a classe trabalhadora redundou na proliferação dos cortiços, agora também localizados nos bairros operários, portanto fora do antigo centro urbano.

Essa crise habitacional era de tal maneira generalizada que o presidente Getúlio Vargas, baixou decreto isentando de impostos, na cidade do Rio de Janeiro, antigo Distrito Federal, as propriedades de valor locativo inferior a um conto de réis por ano (Jornal Correio Popular de 15/01/38). Nesse mesmo jornal, o articulista fez uma crítica ao decreto, se fosse aplicado em Campinas, dizendo o seguinte: "cidade do interior, onde o operário das oficinas e o empregado no commercio têm em média um ordenado que oscila entre os duzentos e trezentos mil réis ou cento em cinquenta mil réis de aluguel para uma casa pequena, simples, é o comum; cento e vinte é o que se considera barato; com mil réis; um achado; oitenta mil réis, então fora das villas, dos cortiços, um verdadeiro milagre! Há quem faça promessa para o encontro de uma habitação de três ou quatro commodos nessas condições mas o próprio ceo se mostra incapaz para a realização desse sonho pobre.... Se ao menos surgisse algo de providencial para o barateamento das casas, em perfeita harmonia com os interesses dos proprietários..."<sup>25</sup>

A partir de 1938, foram demolidos vários cortiços. Quase dez anos depois, os jornais locais realizaram várias reportagens sobre a situação crítica dos habitantes dessas moradias. O cenário descrito sempre era sombrio: "são muitos os cortiços em Campinas. Acham-se espalhados pelos quatro cantos da cidade, principalmente no Cambui e no Guanabara. Não há quem ao visitá-los, não sinta uma impressão das mais desagradáveis que constrange o coração. As condições de higiene são péssimas.... As paredes de muitos quartos estão rachadas, oferecendo uma permanente ameaça aos pobres inquilinos. As crianças que moram nos cortiços são pálidas e doentias e já houve quem dissesse que essas residências constituem antecamaras das Santas Casas, dos Sanatórios e... dos Cemitérios."<sup>26</sup>

Os jornais da época insistiam em associar o estado de penúria da classe trabalhadora com as condições de moradia e, frequentemente, a questão da saúde pública sempre transparecia nos artigos: "constróem-se grandes hospitais para receber tuberculosos produzidos na fábrica das favelas e porões infectos. Promovem-se estatísticas intermináveis para combater a mortalidade infantil ao mesmo tempo que as crianças são assassinadas pelas circunstâncias da miserabilidade da família. E, assim, predomina a iniciativa demagógica, que não revela outra coisa senão a propaganda esteril de criaturas que pretendem adquirir posições políticas sem o mais leve traço de merecimento"<sup>27</sup>.

Todos os artigos jornalísticos do período denunciavam a situação crítica da questão da moradia em Campinas, deixando transparecer dois aspectos importantes: o primeiro traz implícito, na necessidade

social em que a habitação se tornou, o fato de que era a classe trabalhadora a grande "vítima" do déficit habitacional. Portanto, nesse momento, suprir essa necessidade passa a ser um, no discurso oficial, requisito essencial na reprodução dessa classe. Em segundo lugar, percebe-se que a questão operária extrapela as relações de trabalho, inserindo o problema habitacional na questão urbana. Este último aspecto delimita a questão central, ou seja, a articulação entre a crise da centralidade (ver item seguinte) e a questão habitacional. A partir desse momento, a habitação operária deixa de ser entendida apenas como um problema dos indivíduos mais pobres da sociedade e passa ser colocada como um problema de classe, um problema urbano, um problema que diz respeito à acumulação capitalista. Essa articulação foi percebida mas não solucionada, como revela este artigo: "à medida que a cidade se remodela, e se transfigura a sua ecologia, com o alargamento das avenidas de desapropriação do casario pobre, não só se distanciam as zonas residenciais da gente humilde, mas se encarecem os alugueres das casas modestas."

"Banidos das zonas mais próximas dos seus centros de trabalho, para irem viver nos arredores desprovidos dos meios baratos de transportes, as classes menos favorecidas recebem com sobressalto a onda renovadora que agita a cidade."

"Por outro lado, o problema das vivendas para as classes pobres existe em Campinas. Aí estão no coração da cidade velhos casarões, rebaixados de antigos solares de senhores, em mansardas de miseráveis. As promiscuidades de idades, de sexos, de temperamentos, de conductas, vigentes naquelas casas-cortiços, são fontes de desajustamentos sociais de todas as nuances e feitios"<sup>28</sup>.

Mais adiante, neste mesmo artigo, o verdadeiro motivo da questão habitacional para a classe operária, como um problema para a acumulação, torna-se límpido: "o lar do trabalhador, dentro de uma villa, bem localizada, dotada de 'play-grounds', de escola, de uma futura creche, instalado numa casa bem construída, provida de aparelhamentos necessários à higiene e sanidade, é uma solução justa e útil aos humildes da cidade... Além dessa verba, consagrada à construção de casa para trabalhadores da Prefeitura, já há lei garantindo inúmeras vantagens a particulares que queiram empregar capitais na edificação de residências para proletários... É sabido que as casas modestas são ainda as que oferecem melhor retribuição ao capital. Soma-se a essa vantagem, o 'handicap' das isenções de impostos com que a Prefeitura anode as iniciativas desse género e so terá corteza da utilidade e vantagem, que representa para o próprio capital, a futura Villa Operária"<sup>29</sup>.

Sem dúvida, a crise habitacional tornou-se um "beco sem saída" para os trabalhadores urbanos: o final da década de 30 e os anos 40 foram cruciais, pois os trabalhadores tiveram que enfrentar, além dos baixos salários, o elevado custo dos alimentos, bem como a falta de moradias, com alugueis igualmente altos.

Os jornais da época, com insistência, atacavam os proprietários de imóveis, alegando que "os latifundiários do imobiliário campineiro senegam moradia a quem pretenda arrendá-la, reservando suas propriedades para bons e lucrativos negócios - Constróem-se casas, mas conservam-se elas fechadas à espera de um comprador borrachudamente abonado, ele pagará muito bem - Um céu aberto a indústria de construções para negócios bem lucrativos..."<sup>30</sup>

Bonduki analisa o período como uma transição de "um padrão de habitação popular, até então baseado em cortiços e moradias alugadas"<sup>31</sup> para um padrão onde prevaleceria a propriedade privada, ou seja, a intenção, pelo menos no discurso, era fazer de "todos" os trabalhadores proprietários de suas moradias.

Não por acaso, a mudança no padrão de habitação popular coincide com as transformações derivadas da nova centralidade, a qual só pode ser construída a partir da obsolescência dos transportes, dos meios de comunicação, dos equipamentos coletivos e, especialmente, do padrão de habitação popular, fortemente pressionados pela elevação da demanda, devido aos acréscimos populacionais observados no período (ver tabela 4).

A população urbana do município aumentou sensivelmente, ou seja, passou de 69.010 em 1934, para 84.055 novos habitantes em 1940 (ver tabela 4), residindo na cidade. Assim, a taxa de urbanização em 1934, era de 50%, aproximadamente, enquanto que em 1940 ela salta para 60%. Esse crescimento populacional correspondia ao crescimento e diversificação da estrutura industrial da região e de Campinas.

O novos bairros, situados fora do perímetro urbanizado e, dadas as suas características, criaram vários problemas à cidade: Esses novos loteamentos, surgidos nas décadas de 20 e 30, situavam-se fora do perímetro mais urbanizado e dada a esta característica eram uma fonte rica em problemas e carências urbanas, tais como: o suprimento de água, as obras de esgoto, a abertura de vias, a pavimentação e o transporte. Esta situação, aliada às precárias condições de vida dos trabalhadores, juntas constituíam um enorme obstáculo ao acesso à terra. Desse modo, as alternativas da casa alugada ou dos cortiços e porões apresentavam-se como as únicas e viáveis, para aquele contingente de população em condição de pauperada instalado na cidade.

Em 1934, o Código de Construções decretou a proibição da construção de cortiços. "O resultado prático desta medida foi a super-população dos cortiços e porões existentes, o aumento da promiscuidade e o agravamento dos problemas sanitários"<sup>32</sup>. O Código proibia a construção de novos cortiços e estabelecia os padrões mínimos para a habitação popular.

O Estado, estava, na verdade, muito mais preocupado com os ditames do capital imobiliário (expansão e renovação urbanas), e estimulou a iniciativa privada a investir na produção de habitação popular. A resposta ao estímulo dado pelo poder público apareceu somente alguns anos depois, já no início dos anos 40, quando são construídos pequenos conjuntos habitacionais.

O próprio poder público municipal havia promulgado a Lei 496 de 1936, que facilitava a construção da casa própria para funcionários e operários da municipalidade, mas só começou a construir na década seguinte, no mesmo período em que a iniciativa privada também iniciava seus investimentos no setor.

O primeiro conjunto habitacional popular, construído com base nos benefícios desse conjunto de medidas, foi a Vila Estanislau. Esta vila de iniciativa particular foi alardeada pela imprensa local como um empreendimento de suma importância social<sup>33</sup>.

O projeto inicial da Vila Estanislau era de 150 casas, de três tipos. Inicialmente foram construídas 48 residências, assim distribuídas: 18 do tipo G.2, 24 do tipo G.3 e seis do tipo T.3. As casas Tipo G 2 (casas gêmeas de dois quartos) têm as seguintes acomodações: dois dormitórios, sala e cozinha. As do

Tabela 4 - População Total, Urbana, Rural e Taxas de Crescimento Total, Urbana e Rural

ANO	TOTAL	POPULAÇÃO URBANA	POPULAÇÃO RURAL	TAXA DE CRESC. TOTAL	TAXA DE CRESC. URBANO	TAXA DE CRESC. RURAL
1886	41253					
1900	67694					
1920	115602	50000	65602			
1930*	122848					
1934	132319	69010	63809			
				-0,4	3,3	-5,3
1940	129940	84055	45885			
				2,0	2,6	1,0
1950	159266	108616	50650			
				4,8	6,2	0,5
1960	257066	203683	53383			

Fonte: Camargo 1952 e Censos Demográficos - 1940, 1950 e 1960

\* Dados Estimados

tipo G.3 (gêmeas de três quartos) um dormitório a mais. E os do Tipo T. 3 (trigêmeas de três quartos) são igualmente de três dormitórios.

Estas casas constituíram, na verdade, além do empreendimento social, privilégios e benefícios concedidos pelo poder municipal ao capital imobiliário.

A Prefeitura arcou com toda a infra-estrutura (luz elétrica, praça central ajardinada) orientada e fiscalizada pela Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal.

Os benefícios concedidos funcionaram como uma excelente fachada, frente à necessidade de expansão da infra-estrutura para as terras além da Vila Estanislau, especialmente para a Chácara da Barra, pois, no projeto Vila Estanislau, constava que "em futuro muito próximo a Vila será margeada pela Avenida Orozimbo Maia... e irá continuar com a projetada avenida do Canal de saneamento"<sup>34</sup>. Em verdade, a Vila funcionou como um "carro-chefe" da expansão da infra-estrutura, além de garantir o retorno financeiro aos investidores, evidentemente com o integral apoio do poder público.

A iniciativa privada não promoveu outros empreendimentos desse tipo em Campinas, ficando a construção de habitações populares sob inteira responsabilidade do Estado. Ainda sob a sua tutela, a ação mais efetiva foi a das CAPs (Caixas de Aposentadorias e Pensões) e do IAPs (Institutos de Aposentadorias e Pensões)<sup>35</sup>.

Em maio de 1939, tiveram início em Campinas as operações da Companhia Santista de Crédito Predial. Era uma empresa baseada na idéia mutualista: "a Cia Santista de Crédito Predial distribui semestralmente créditos para construção... Só terão direito a participar das vantagens da votação os mutuários em efetividades, que estiverem quites com suas mensalidades ou os que se inscreverem até as vésperas das votações... A matrícula que por votação foi contemplada terá direito a promover imediatamente a construção do prédio a um acréscimo de mais de 50% para a aquisição do terreno ou aumento de construção."<sup>36</sup> Havia uma outra empresa do gênero, operando na década de 40: a Companhia Construtora da "Casa Própria". A diferença de sua congênere era a utilização de sorteios pelas extrações da Loteria Federal.

Em referência anterior à vila operária foram observadas suas articulações com o capital imobiliário, mais especificamente, sua face mercantil. Agora, as companhias de crédito imobiliário preencheram a lacuna deixada pela iniciativa privada na construção de vilas, operando apenas capitais destinados à aquisição da casa própria, na construção da casa própria. Esta nova face emergente do capital imobiliário, em Campinas, era a financeira.<sup>37</sup> Esta face se caracterizava pela sua operação de imobilização e emissão de ativos. No caso dessas empresas de crédito imobiliário, "o capital imobiliário pode fazer essa operação sem pôr um centavo..."<sup>38</sup>

Lessa afirma que a análise da operação do capital imobiliário como ativo financeiro possibilita compreender as empresas de crédito imobiliário e como a habitação popular se transforma, neste sentido, num mero instrumento do capital imobiliário. Quando as empresas fazem a chamada mobilização de capitais (a "juntada"), criam expectativa de um potencial de demanda por lotes urbanizados e, assim, proporcionam justificativas para a expansão urbana. Surge "a idéia de que o ativo imobiliário é demandado pela população por seu valor de uso. Ou seja, que se busca o lote urbano, ou que se busca a sala ou o apartamento porque é capaz de prestar potencial ou efetivamente, um serviço habitacional. É falso. Qual

é a evidência da falsidade disto? A evidência da falsidade é que todas as cidades brasileiras – e eu não me refiro às regiões metropolitanas, e sim de qualquer cidade com mais de 100 mil habitantes, – todas elas têm áreas loteadas que permitem mais que dobrar a sua população"<sup>39</sup>.

Essas empresas possuem estreitos limites em relação às suas operações: em primeiro lugar, as tendências dos lotes em oferta era de elevação dos seus preços, criando assim um déficit artificial, levando algumas pessoas a acreditarem que o problema era o preço do lote, quando na realidade sua questão central está nos mecanismos de valorização, colocando-o acima dos demais ativos; conseqüentemente, a valorização dos imóveis se deu acima dos salários, criando-se assim sérios impedimentos à "juntada" de "capitais", que nesse caso eram pequenas poupanças dos assalariados.

A evidência desses fatores de limitação estava nas altas prestações pagas pelos prestamistas dessas empresas: em 1946, o articulista do jornal Correio Popular escrevia que "onerar o trabalhador em \$120,00 ou \$180,00 seria provocar novos dissídios coletivos, já presentemente insuportáveis pelos empregadores e sobre tudo pelo fato de provocarem um aumento do custo de vida."<sup>40</sup> As prestações, no ano de 1946, na empresa Companhia Construtora da Casa Própria, eram de \$150,00, em média, por uma casa popular (sala, cozinha e dois quartos).

Essas empresas em nada resolviam o problema da habitação popular, dada a insignificância dos efeitos sociais do seu empreendimento.

As Caixas de Aposentadorias e Pensões tiveram uma atuação diminuta em relação à habitação popular até a década de 30.<sup>41</sup> Em 1937, foram tomadas três medidas importantes em relação aos Institutos Previdenciários, no sentido de voltarem-se para a construção de moradia, uma vez que suas reservas cresceram, entre 1930 e 1936, cerca de quatro vezes:

- "em primeiro lugar, autorizou-se a destinação de uma proporção maior nas reservas à construção de moradia; o novo regulamento permitiu o emprego de até 50% dos saldos acumulados no financiamento de construções (que incluíam também sedes para os Institutos e Caixas), enquanto que em 1932, o limite fixado era de 30% e, em 1934, de 40%";

- "em segundo lugar estabeleceu-se uma série de medidas de se ampliar a demanda para esse tipo de atividade das instituições previdenciárias: a) redução das taxas de juros de 8% para 6% ao ano; b) dilatação do prazo de pagamento de 10 para 20 e 25 anos; c) elevação do limite máximo de financiamento; b) permissão de construção de casas para associados que já fossem proprietários desde que não tivessem obtido financiamento do Estado";

- "em terceiro lugar, autorizou-se a criação de Carteiras Prediais nos Institutos, o que representou a definição do *modus operandi* de cada instituição no setor habitacional, permitindo que tivessem início as realizações no setor habitacional"<sup>42</sup>.

O processo inflacionário provocou rigorosas erosões nos já precários salários do operariado, especialmente da segunda metade dos anos 30 até o final da guerra. Sob estas condições "o Estado passou a controlar os valores das locações residenciais, os quais, entre 1942 e 1946, foram 'congelados' segundo os níveis de dezembro de 1941, sofrendo a partir de então, reajustes determinados pelo próprio Estado"<sup>43</sup>.

Apesar da grande preocupação social contida nos Decretos-Lei que congelaram os aluguéis, até agosto de 1945<sup>44</sup>, foi provocado um enorme retraimento na construção de moradias, particularmente as populares. Em 1946, já era grave o problema da falta de moradias em Campinas<sup>45</sup>.

Já em 1942, a Prefeitura Municipal de Campinas financiou e construiu habitações populares para seus funcionários. Na Vila da Prefeitura, localizada no Bairro do Bosque, foram construídas 24 residências.

O período entre 1946 e 1950 foi o mais produtivo em termos de construções de conjuntos habitacionais, não só em Campinas, como também no país (vide tabela 5).

Em Campinas, o Estado e a iniciativa privada, deram início, ao mesmo tempo à construção dos conjuntos de habitações populares. Quando a Vila Estanislau começou a ser construída, a Vila da Prefeitura estava sendo entregue aos seus moradores e as formas de financiamento em pouco ou nada se diferenciavam. É importante assinalar que estava sendo inaugurado junto com estes conjuntos o chamado padrão periférico de urbanização.

Com a implantação dos programas habitacionais, pôde-se pensar em ocupar essas novas fronteiras urbanas e ampliá-las, como de fato ocorreu.

Em abril de 1947, foram construídas 46 casas populares pela Caixa de Aposentadorias e Pensões de Servidores Públicos da Zona Mogiana, localizadas entre o Bonfim e o bairro da Vila Teixeira. Posteriormente, em 1949, foram inauguradas as casas construídas pela Caixa de Aposentadorias e Pensões da Companhia Paulista: eram 93 casas, localizadas próximo ao bairro do Proença, Vila Carmela Dutra.

No ano de 1949, o IAPI (Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários) e o IAPC (IAP dos Comerciantes) iniciavam conversações para construção de seus conjuntos habitacionais. Estes foram entregues em 1950, sendo 50 casas construídas pelo IAPC, na Chácara da Barra, e 304 casas pelo IAPI, na Vila Teixeira. A CAP da Zona Mogiana inauguraria, em 1952, um conjunto residencial maior que o primeiro, com aproximadamente 100 casas, estas também localizadas na Vila Teixeira.

A Fundação da Casa Popular merece destaque porque, diferentemente das outras iniciativas, dependia essencialmente dos recursos do governo federal ou local. As Caixas e Institutos obtinham recursos de suas Carteiras Prediais, ou seja, diretamente dos assalariados, seus filiados.

A Fundação da Casa Popular foi instituída pelo Decreto-Lei no. 9.218, de 10. de maio de 1946. Ela foi a entidade embrionária que, mais tarde, resultaria no Sistema Financeiro da Habitação, gerido pelo Banco Nacional de Habitação.

A Fundação nasceu com o propósito de solucionar os problemas da habitação para a população de baixa renda. Contudo, por um segundo Decreto-Lei de no. 777, de 6 de setembro de 1946, passaria "a ter a possibilidade de atuar em áreas complementares que fariam dela um verdadeiro órgão de política urbana lato sensu. Cabia-lhe, de conformidade com esse decreto, financiar obras urbanísticas de abastecimento d'água, esgotos, suprimento de energia elétrica, assistência social e outros que visem à melhoria das condições de vida e bem-estar das classes trabalhadoras (...). Era ainda de sua competência 'financiar as indústrias de material de construção, quando, por deficiência do produto de mercado, se torna indispensável o estímulo de crédito (...)', 'proceder a estudos e pesquisas de métodos e processos que visem o barateamento de construção (...)', financiar as construções de iniciativa ou sob a responsabilidade

Tabela 5 - Conjuntos residenciais do IAPs no período 1946-1950

INSTITUTOS	CONJUNTOS	UNIDADES HABITACIONAIS
IAPB	15	2325
IAPC	2	1199
IAPETC	5	998
IAPI	23	12976
IAPM*	8	824
IPASE	19	1348
TOTAL	72	19670

\* Os 8 conjuntos foram construídos antes de 1952. Observando-se a tendência encontrada para os demais Institutos, é de se supor que sejam na sua maior parte deste período.

Apud Farah, op. cit.

de prefeituras municipais, empresas industriais ou comerciais e outras instituições, de residência do tipo popular destinadas à venda, a baixo custo ou locação, a trabalhadores, sem objetivos de lucro' (...); e finalmente, 'estudar e classificar os tipos de habitações denominados populares, tendo em vista as tendências arquitetônicas, hábitos de vida, condições climáticas e higiênicas, recursos de material e mão-de-obra das principais regiões do país (...)'<sup>46</sup>.

Em Campinas, a reação à Fundação da Casa Popular foi imediata. O senhor Rubem Camargo Rangel, segundo seus cálculos, afirmava que "o número de interessados pela aquisição de habitações, deverá ser bastante reduzido, como sempre foi nas carteiras imobiliárias das Instituições de Providência ou mesmo nas empresas particulares"<sup>47</sup>.

Em 1948, iniciou-se a construção de 245 casas populares, pela Fundação da Casa Popular. As casas foram construídas em terrenos pertencentes à municipalidade. Foram ocupados na obra, além dos engenheiros da fundação, mais 30 operários especializados e cerca de 250 ou 300 que foram arregimentados em Campinas.

Contrariando as expectativas aventadas pelo senhor Rubem Camargo, "inscreveram-se na Prefeitura Municipal 1.350 pessoas como pretendentes aos 245 prédios em construção, merecendo preferência o tipo de dois quartos e quase 65 por cento se referem a esse tipo de habitação"<sup>48</sup>. A construção de casas populares pela Fundação tinha uma nítida preocupação com uma determinada clientela, a moradora em cortiços. Tanto era que as notícias sobre a construção constantemente associavam-na à erradicação dos cortiços: "o que temos visto, até aqui, é que centenas de famílias, a míngua de tetos mais propícios à formação de seus lares sem maiores preocupações, recorrem aos cortiços: habitações coletivas que alguém, com incontestável propriedade, já chamou de 'câmaras de enfermidades e de morte'... o objetivo de sua iniciativa é pôr ao alcance dos atuais moradores de cortiços, e habitações coletivas indefesas e nocivas à sua vida, condições de existência mais humanas e indubitavelmente mais favoráveis"<sup>49</sup>.

Em 1948 já eram publicadas as primeiras notícias de desistências das listas de espera das casas populares da Fundação: "operários que moram em lugares piores do que cocheiras estão desistindo das casas 'populares', tal o preço das exigências que só mesmo um desocupado e que tenha bastante dinheiro pode suportar."<sup>50</sup>

As 245 casas da Fundação foram entregues sem deixar de ter alguns problemas, como a falta de iluminação pública e domiciliar, criando uma série de dificuldades aos novos moradores. Contudo, este ciclo de construções encerra-se com a entrega deste conjunto residencial em 1954.

No período entre 1942 e 1956, foram entregues 8 conjuntos residenciais populares, com menos de mil residências, cerca de 943 casas, construídas por diversas instituições e apenas um conjunto através da iniciativa particular (ver tabela 6).

A produção em massa de casas populares, representada pelos conjuntos residenciais, pouco representou frente a enorme demanda existente a partir do final dos anos 40 e da década de 50, conforme verificaremos mais adiante.

Por essa época, os novos conjuntos habitacionais já haviam definido e propiciado a efetivação do padrão periférico de urbanização. É evidente que este padrão não foi estabelecido apenas na

implantação desses bairros populares em áreas mais periféricas da cidade. Este padrão periférico é dado, sem dúvida, pela localização dos conjuntos habitacionais, mas também pelas novas exigências urbanas que adviriam com a ocupação dos loteamentos abertos naquele período, em Campinas. Para tanto, já em 1948 aprova-se o Código Tributário do Município, ajustando-se à nova Lei Orgânica dos Municípios; em 1951, a Lei 640 introduz as normas provisórias de zoneamento.

Foi a partir desta data (1956) que o centro urbano experimentou um dos maiores surtos construtivos da sua história, concluindo até o final dessa década a transição desta segunda crise.

### 3.2. A Gênese do Padrão Periférico de Urbanização

#### 3.2.1. Renovação ou Reconstrução Urbana

Das múltiplas dimensões elaboradas pela segunda crise urbana, sem dúvida, a questão da centralidade foi a sua "espinha dorsal". Segundo Castells (1982), a crise de centralidade está no fato de que "quanto mais crescem as cidades, mais necessária é uma hierarquização dos serviços e, portanto, uma acessibilidade espacial que tende a concentrar estes processos de acessibilidade nas zonas centrais, que são zonas não determinadas em termos de centralidade geográfica, mas sim em termos de acessibilidade com relação ao sistema de transportes" (ver p. 66). Desse modo, o conceito de centralidade, neste trabalho, não passa pela idéia discutida na "teoria dos lugares centrais", que pode ser compreendida através dos trabalhos de Santos (1965 e 1969) e Andrade (1970). Numa perspectiva mais avançada, o conceito de centralidade aparece nos trabalhos de Othake (1982) e Semeghini (1988), respaldado nessa teoria.

Esta crise esteve atrelada a dois parâmetros muito precisos e evidentes: os processos de expansão e a renovação urbana. Foram eles que nortearam, sob a custódia do capital imobiliário, a transição dessa segunda crise.

O entendimento da questão da centralidade, a partir desses dois processos, só é possível se tomarmos como pressuposto que eles eram processos articulados. Pois, quando da imensa e "incontrolável" expansão urbana (1945/54), estava acontecendo uma operação alquímica, pela qual transmuda-se o terreno rural em suburbano ou o suburbano em urbano, a gleba unitária em lote parcelizado. Foi com essa operação "alquímica", chamada loteamento, que o capital imobiliário iniciou sua formação, engendrando as bases necessárias à constituição de uma nova centralidade e, concomitantemente, à sua lógica de acumulação. Essas bases constituem-se na criação de um espaço urbano expandido, o qual possibilita ao capital imobiliário promover a renovação, em determinadas áreas centrais, concentrando ali novas atividades e excluindo outras; além disso, ocorreu a imprescindível intervenção do poder local como regulador e legitimador desses processos de concentração e exclusão, e como responsável por obras de infra-estrutura e equipamentos coletivos.

Tabela 6. - Conjuntos Habitacionais Construídos em  
Campinas - 1946 a 1954

Entidade Responsável	Número Casas	Ano da Entrega
Particular	48	1946
Prefeitura Municipal	24	1942
CAP Zona Mogiana	46	1947
CAP Gia Paulista Est. F.	93	1950
IAPI	304	1950
IAPC	50	1950
CAP Zona Mogiana	103	1952
Fundação da Casa Popular	245	1954
<b>TOTAL</b>	<b>913</b>	

Fonte: Jornais Correio Popular e Diário do Povo  
(1939/1954)

INPS

Prefeitura Municipal de Campinas.

A cidade passa a adotar uma nova divisão social do espaço urbano, quando se sabe que as indústrias instalaram-se na área mais periférica, enquanto que outras novas atividades procuravam as áreas mais centrais. As notícias publicadas em 1939 davam conta de que "Campinas vive, na quadra presente, uma das phases mais vivas de seu progresso..."<sup>51</sup>. Novas e grandes indústrias instalam-se no município, "a afluência de indústrias a esta terra reflectiu logicamente no sector comercial da cidade e vêem-se, em todos os recantos da nossa 'urbe', surgirem, dia a dia, novas casas comerciais, modestas umas, maiores outras, de grandes proporções muitas, tudo para contribuir para o crescimento cada vez maior de Campinas... Hospitais modelares e médicos de grande conceito, tornam Campinas o ponto de convergência de todo o Estado de São Paulo."<sup>52</sup>

Desse momento em diante, a opção prioritária do poder público municipal foi clara em relação à renovação do centro. Mesmo assim, foram realizados investimentos públicos nos bairros<sup>53</sup>.

Resumidamente, podemos montar um quadro das intervenções públicas na cidade, quando, a partir do final dos anos 30, todos os investimentos públicos passam a consolidar os privados, especialmente os loteamentos abertos até aquela data. Em relação ao centro, as obras de viação foram privilegiadas, ou seja, ruas e avenidas sofreram alargamento nas zonas centrais, outras foram abertas ligando o centro aos bairros. Além disso, a edificação de novos prédios públicos, juntamente com a instalação de infra-estrutura, completaram o quadro da renovação urbana.

Coincidentemente, todas essas intervenções foram realizadas no preciso momento em que a economia transitava de sua base agrário-exportadora para uma base industrial-urbana. O núcleo urbano criou as condições gerais no seu interior para que seu espaço, enquanto base física, pudesse garantir a transição da crise. Essas condições gerais foram formadas a partir de um espaço diferenciado, constituído a partir do centro urbano. "Pode-se concluir que a provisão de serviços e equipamentos públicos, conjuntamente com os vários tipos de uso da terra, requeridos pelas atividades econômicas, tende a formar uma divisão social do espaço altamente especializada."<sup>54</sup> Desse modo, o centro urbano estava caracterizado pelo tipo, qualidade e quantidade de "valores de uso complexo", definindo o que se está chamando de centralidade.

A centralidade, como questão decisiva nessa segunda crise urbana, na sua formação, enfrentou dois obstáculos cruciais: ao mesmo tempo em que as populações pobres e algumas atividades estavam sendo expulsas do centro, a expansão urbana colocava-se como alternativa à segregação espacial dessas populações; o exaurido orçamento municipal, no entanto, tornava proibitiva a execução, em larga escala, de obras públicas necessárias para aquelas populações e atividades. Criava-se a "gestão do déficit". Esta "gestão" foi problema também para as intervenções públicas no centro urbano, além de se defrontar com a propriedade privada do solo que se antepunha como um sério obstáculo a qualquer tipo de intervenção.

Quando se iniciou o processo de expansão, em fins dos anos 20, explicitamente já estava colocada a questão da centralidade; todos os bairros que iniciaram essa expansão foram implantados próximos a uma grande via de acesso ao centro urbano<sup>55</sup>.

Os anúncios das imobiliárias promotoras dos loteamentos periféricos traduziam de maneira implícita a real necessidade da sua existência: "... dentre essas imobiliárias existem aquelas que, não somente se ocupam no loteamento, construindo também a moradia do nosso homem que, impellido pelo

progresso a deixar a cidade, pois que em lugar antes por ele ocupado, hoje se ergue um novo 'arranha-céu', ali encontra habitação condigna, não lhe faltando água e nem luz, e nem o transporte"<sup>56</sup>.

Revelam-se, assim, as sérias condicionamentos da questão da centralidade. Ademais, evidenciam-se outros dois aspectos decisivos para o entendimento da descomensurada expansão ocorrida: aqueles bairros estavam destinados a se transformarem em bairros operários, pois a instalação dessas grandes indústrias atraíam os operários para esses bairros. E era a constatação de uma nova realidade urbana seletiva e excludente em formação: "nosso homem que impellido pelo progresso a deixar a cidade...". Pode-se assim entender que as novas indústrias, sob certas condições, tornaram-se incompatíveis com os novos usos e ocupações formadores da nova centralidade, enquanto que os estratos sociais mais pobres estavam sendo expulsos<sup>57</sup>, dando lugar a uma renovação do antigo centro urbano. Esses dois aspectos são indicativos de que os processos de expansão e renovação foram complementares através do movimento de valorização do capital imobiliário.

Um estudo elaborado pelo urbanista Carlos Lodi, sobre a situação urbanística de Campinas, explicita claramente como o capital imobiliário "costura" as contradições urbanas do período. Usando a representação gráfica dos dados coletados, afirmava este que a "intensa atividade construtiva, (...) só poderia ser louvável e interessante se não procurasse, em geral, aproveitar ao máximo, o uso do solo, excessivo em face a nossa branda legislação, especialmente no centro urbano. Isso determina uma rápida e catastrófica concentração de pessoas em pequenas áreas centrais, e intensa exploração da rendosa indústria do loteamento, a se alastrar assustadoramente em torno do núcleo urbano... Mas o fenômeno do loteamento é incomparavelmente mais extenso e rápido do que o da edificação, como mostra o gráfico de Campinas"<sup>58</sup>. A partir dos anos 50, as curvas apresentadas no Gráfico 2 evidenciaram um crescimento muito rápido para os loteamentos e, com menor intensidade, para os prédios. Lodi constatava haver "... em 1953, cerca de 100.000 lotes, isto é, a soma de terrenos edificáveis, aprovados correspondentes já a uma população de cerca de 500.000 habitantes, ou seja, 2,5 vezes a população atual"<sup>59</sup>.

Os loteamentos, assim, proliferaram, devido a alguns fatores, dentre os quais podem ser destacados: os loteamentos avançaram nas terras tornadas improdutivas ou com baixa produtividade, daí a "transmutação alquímica" de terra rural em urbana surgiu como um excelente negócio. A proliferação de loteamentos disparou em relação aos prédios construídos porque o processo de retalhamento das glebas foi incomensuravelmente mais simples e menos custoso do que demolir e reconstruir no interior da ossatura urbana, além do que se tornou um processo complexo e onde a intervenção do Estado era imprescindível. "Daí é absolutamente necessário que esta renovação dos centros seja coberta e organizada pelo Estado, pela Administração, em seus distintos níveis, Central, Provincial ou Local, fundamentalmente por três razões. Em primeiro lugar, para superar o fracionamento da propriedade do solo e para criar mecanismos que permitam reagrupar convenientemente a propriedade do solo, de maneira que tal reagrupamento tenha escala rentável. Num segundo nível, a razão fundamental da intervenção do Estado é a necessidade de financiar os custos de demolição, de renovação e criação de infra-estrutura urbana necessária para considerar os novos usos para o solo central. Em terceiro lugar, dado o custo social de toda operação de renovação urbana, devido à remoção de atividades e da

população, torna-se necessária a intervenção dos órgãos públicos para legitimar socialmente a destruição do patrimônio e a remoção da população visando o interesse geral.<sup>60</sup>

Os loteamentos haviam imposto uma expansão sem nenhuma cautela, criando enormes problemas para o município, ficando o Estado entre atender a ocupação desses loteamentos ou responder às novas exigências da renovação do centro.

A intervenção da Prefeitura passava pela questão da "gestão do déficit", como já foi referido anteriormente. O município havia sofrido sérias restrições nas suas receitas, desde 1931, quando foi obrigado a efetuar uma rigorosa urbanização dos seus tributos.

Uma rápida passagem numa série histórica das arrecadações (em valores nominais) efetuadas no município "nos mostra que, a elevação dos impostos estaduais e federais, foram consideravelmente maiores que a municipal, isto se tomarmos por ponto de partida, as arrecadações do ano de 1937, e confrontá-las com as de 1946. Veremos então que, a arrecadação federal subiu praticamente 6 vezes; a estadual mais de 4 vezes, enquanto que, a municipal, somente 2 vezes! Está aí uma das razões pelas quais o município se encontra com falta de recursos monetários, para poder enfrentar as suas despesas imprescindíveis tais como, conservação, urbanismo, serviços de águas e esgotos, obras públicas, calçamento, etc."<sup>61</sup>. Mesmo sem recursos, a Prefeitura iniciara a demolição do centro da cidade, nos anos 30. Foram algumas ruas centrais e estreitas alargadas. Entre adequar o velho centro ou demoli-lo, a segunda alternativa, sem dúvida, era a mais vantajosa para o capital imobiliário. Foi ele que, principalmente, se beneficiou, não só da nova infra-estrutura implantada, mas também pela valorização dos imóveis que acompanhou esses investimentos públicos.

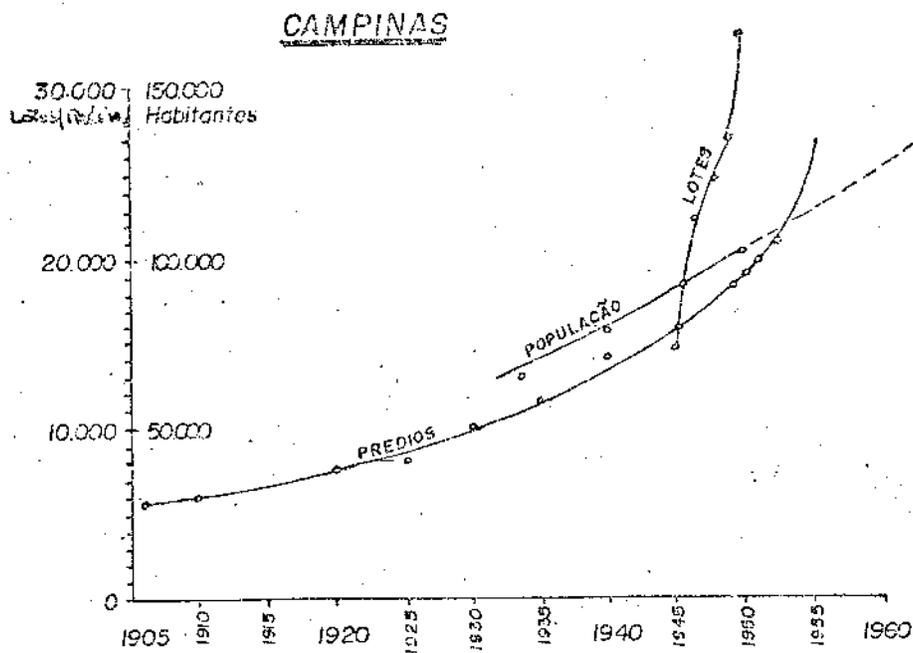
Para fazer face aos altos custos dos investimentos na área central, a Prefeitura recorreu ao lançamento público de empréstimo, através de títulos. Foram realizados dois lançamentos de títulos públicos: um em 1937, de 15.000.000\$000, e outro em 1945, no valor de Cr\$ 30.000.000,00<sup>62</sup>, evidenciando a "gestão do déficit".

Em que pesem todas as novidades anunciadas, do ano de 1937 até 1945, não foram realizados investimentos públicos em larga escala.

Do período de 1934 a 1945<sup>63</sup>, podemos destacar importantes intervenções: a desapropriação do quarteirão onde se localizaria o Fórum: "as ruas como Francisco Glicério, Campos Sales, General Osório, Benjamin Constant, José Paulino e Conceição incorporavam, cada qual, gradativamente, os melhoramentos programados"<sup>64</sup>; o alargamento das ruas do centro da cidade tinha uma relação direta com a valorização do solo, bem como se ajustava aos ditames do capital imobiliário. Eram as obras viárias básicas que se iniciavam.

O que se percebe, a partir dessa data, é a obsolescência<sup>65</sup> do ambiente construído e da sua área central. Cremos que aquelas ruas, objeto de intervenção pública, delimitavam e marcavam a nova zona central (centralidade), em termos físicos. Porém, a antiga estrutura física existente impunha um obstáculo ao capital imobiliário: urgia garantir, através do apoio irrestrito do poder público, uma centralidade com a qual pudessem as camadas mais abastadas da população obter o privilégio do monopólio de acesso aos valores de uso complexo, decorrentes dessa nova centralidade.

GRÁFICO 2 - CRESCIMENTO URBANO DE CAMPINAS - 1905/1960  
POPULAÇÃO, LOTES E PRÉDIOS



FONTE: JORNAL CORREIO POPULAR (2/II/58)  
ELABORADO POR: Arq. CARLOS LODI

Havia a necessidade de se formar, com a nova centralidade, uma nova cooperação entre os valores de uso específico, para superar o obstáculo da propriedade privada assentada pela construção física pré-existente. Desse modo, consumir-se-ia o privilégio do capital imobiliário, uma vez que "as transformações no preço do solo acarretadas pela ação do Estado foram aproveitadas pelos especuladores, quando estes tiveram a possibilidade de antecipar os lugares em que as diversas redes de serviço urbanos seriam expandidos... Isto poderia despertar a suspeita de que o Estado agrava sistematicamente os desníveis econômicos e sociais... Mas a suspeita é infundada. Quem promove esta distribuição perversa dos serviços urbanos não é o Estado, mas o mercado imobiliário"<sup>66</sup>. Assim, a valorização da área central estimulou, com preços interessantes, a superação da propriedade imobiliária, como obstáculo.

Assiste-se, entre 1934 e 1945, à preparação de condições para a transição, sob o controle do capital imobiliário, como já foi observado anteriormente. Algumas ações foram portadoras de uma nitidez, quanto ao seu endereçamento, que resultaram em práticas, socialmente "truculentas", como a demolição dos cortiços do centro da cidade, contando, obviamente, com a expulsão dos seus moradores. Antes disso, em 1934, a entrada em vigor do Código de Construções, já havia proibido a construção de cortiços.

Após a queda da ditadura de Vargas, o centro da cidade de Campinas já contava com várias ruas centrais alargadas, ou seja, adequadas às necessidades da centralidade exigida pelo novo padrão de acumulação. Além disso, "em 1948, no primeiro ano de mandato da Câmara Municipal eleita com a redemocratização de 1945, foi aprovado o Código Tributário do Município de Campinas ajustado à nova lei orgânica dos municípios e no qual se introduziu também a taxa de contribuição de melhoria, por valorização do imóvel, em consequência de obra ou melhoramento público municipal. Objetivava-se com isto obter recursos e reduzir os efeitos da especulação decorrente especialmente da implantação do Plano de Melhoramentos Urbanos"<sup>67</sup>. Avolumam-se as iniciativas controladoras do poder local que, na verdade, mais controlavam a seletividade quanto à ocupação do solo urbano do que restringiam a ação do capital imobiliário. O elenco de medidas adotado acabou por se transformar num instrumento político manipulado pela Prefeitura: a taxa de contribuição de melhorias favoreceu o capital imobiliário na medida em que a expulsão, via valorização ou via demolição, não atingia a todos os moradores menos abastados; esta taxa, atingindo indiscriminadamente todas as edificações próximas dos melhoramentos realizados, recaía igualmente sobre aqueles moradores pobres, pressionando-os, economicamente, a desocuparem a área. Além disso, um outro exemplo foi o caráter provisório das normas de zoneamento adotadas em 1951, que, dentre outras providências, fixavam limites de altura para as edificações, no centro, estabelecendo por parâmetro seis pavimentos; contudo, as normas logo foram desrespeitadas, cedendo às pressões do capital imobiliário"<sup>68</sup>.

Assim, a concentração de atividades, a intervenção estatal, via execução de obras públicas, elaboração dos Planos, leis e normas, concorreram, não só para a realização da nova centralidade, mas também para o desenvolvimento do capital imobiliário.

Para se ter em conta do que significou este novo padrão de urbanização, no que diz respeito às suas consequências sociais, é interessante observar a relação entre o crescimento de população urbana com a área edificada em Campinas. Assim, entre 1940 e 1950, o acréscimo de população urbana foi de

apenas 24.612 habitantes, enquanto que o acréscimo da área edificada no município foi de 853.326,78 m<sup>2</sup> (ver tabela 7). Estes números revelam seu real significado quando verificamos que, para cada novo habitante residente, correspondeu um acréscimo de 72,47m<sup>2</sup> de área edificada, na área urbana do município (v. tabela 7). Esta relação torna-se mais chocante, quando levamos em conta o grande déficit habitacional existente na época, e as condições de habitação das populações mais pobres: os cortiços, os porões, as pensões entre outras precárias moradias, apresentavam-se como únicas alternativas, neste contraditório cenário urbano.

Esse desenvolvimento pode ser medido pelas duas séries históricas (1937/1946 e 1946/1951) (ver tabela 8) do crescimento anual da área edificada da cidade de Campinas. O que se pode observar é o crescimento mais lento no primeiro período e o ritmo mais acelerado a partir de 1948, pois de 1937 até 1946, o crescimento foi de 431.649 m<sup>2</sup> de área construída nesse período, correspondente a 55% de aumento. A área edificada em 1946 era de 1.222.052 m<sup>2</sup> (ver tabela 8).

Esses dados podem ser relativizados se tomarmos em conta dois fatores: o primeiro diz respeito a que boa parte dessas construções se faziam em áreas demolidas e, o segundo, à área edificada que, em 1946, corresponde a 4,72 vezes menos que a área incorporada ao setor urbano, pela abertura de novos loteamentos, ou seja: área edificada: 1.222.052 m<sup>2</sup> e área loteada: 5.796.931 m<sup>2</sup> (cf. tabelas 7 e 9, respectivamente).

O segundo período da série demonstra um volumoso acréscimo da área edificada que, dos 1.222.052 m<sup>2</sup> obtidos em 1946, passou para 2.011.411 m<sup>2</sup> em 1951, portanto, quase se duplicando em quase metade do tempo do período anterior. Todavia, esses números ficam infinitamente pequenos quando comparados aos 50.737.491 m<sup>2</sup>, dos 81.480 lotes aprovados de 1946 até o ano de 1952, ou seja, a área edificada correspondia a uma área 25,22 vezes menor que os loteamentos realizados até aquele ano.

Segundo dados publicados por Alaôr Maíta Guimarães, em 1953, descreviam que o perímetro urbano havia sido elevado para conter 40 milhões de metros quadrados e sua área edificada atingiu cerca de dois milhões de metros quadrados, novamente próximo de 1/20 da área urbana total<sup>69</sup>.

No ano de 1953, o Jornal 'A Defesa' publicava matéria colocando Campinas entre as capitais com índices mais elevados de construções autorizadas. Era a sexta no Brasil.

A partir do início dos anos 50, os negócios imobiliários experimentam um vertiginoso crescimento. Os negócios atingem a casa dos 350 milhões de cruzeiros, aproximadamente, levando-se em conta as transações com terrenos e prédios (ver gráfico 3).

Durante o período de 1949 a 1953, foram acrescidos em termos de área construída 991.591,99 m<sup>2</sup>, cabendo desse total, à área residencial, a soma de 682.442,61 m<sup>2</sup>, à comercial, 209.537,90m<sup>2</sup> e à industrial, 99.611,48m<sup>2</sup>. Dessas construções, em 1953, as casas térreas perfaziam 96,6%, os sobrados com dois pavimentos 2,6% e os com mais de três pavimentos 0,8%. Estes dados revelam uma ocupação horizontal do solo urbano, pois esse período corresponde ao climax da produção em massa de habitações populares. Até 1956, o processo de verticalização mais acentuada do centro da cidade não havia acontecido, ocorrendo somente a partir daquela data.

Tabela 7- População urbana em relação com a área edificada em Campinas  
- 1940/1950

ANO	População Urbana	População Acrescida	Área Edificada Total Geral/m <sup>2</sup>	Acresc. de Área	m <sup>2</sup> /hab	m <sup>2</sup> /hab
1940	82.622		930.469,20		11,26	
1950	106.834	24.612	1.783.795,98	853.326,78	16,70	72,47

Fonte: Tabelas 4 e 9

\* Estão incluídos: Sumaré, Valinhos e Paulínea

A década de 50 foi de um crescimento extraordinário, em todos os setores. O crescimento foi tão notável que, em 1956, a receita municipal acumulada apresentava uma arrecadação que suplantava o orçamento anual fixado: em síntese, a situação da Prefeitura Municipal de Campinas revelava o seguinte: receita anual orçada em Cr\$ 150.580,00, sendo que a receita arrecadada até 30 de setembro daquele ano era de Cr\$ 151.411.850,40<sup>70</sup> (ver Jornal Correio Popular de 10 de outubro de 1956). Através desses dados, quando comparados aos negócios imobiliários, pode-se verificar sua dimensão, visto que a receita corresponde, praticamente, à metade daqueles negócios.

Este magnífico crescimento foi acompanhado de um extenso investimento público, que contemplou não apenas as áreas centrais, mas também os bairros mais próximos ao centro urbano, conforme veremos a seguir.<sup>71</sup>

### 3.2.2. Genealogia dos Bairros - Periferização

Na segunda metade dos anos 20, Campinas apresentara uma expansão territorial para além do seu centro urbano, delimitado pelas fronteiras definidas pelo rossio (terras públicas doadas por Barreto Leme). Os relatórios municipais revelam que a expansão ocorrida neste período deve-se muito mais a alterações do perímetro urbano através de legislação competente do que a uma real necessidade de ocupação por força de incrementos populacionais.

Esta expansão esteve associada ao já referido processo industrializante pelo qual Campinas passou nos anos 20. As indústrias instaladas no município, localizaram-se neste território expandido, próximas das terras delimitadas pelo rossio.

A importância da expansão não somente passa pela desarticulação da velha organização territorial, mas também pelo surgimento de um grande número de proprietários rurais que estavam fracionando suas terras e transformando-as em propriedades urbanas, trazendo consigo uma nova forma de apropriação e de ocupação do espaço urbano.

Duas novidades foram incorporadas à dinâmica urbana: a Prefeitura deixa a cargo da iniciativa privada a tarefa da expansão da cidade, individualmente ou pelas companhias de loteamento; houve o retalhamento das chácaras ou fazendas pouco produtivas próximas ao centro. Entram em cena os interesses imobiliários, redesenhando a cidade, redistribuindo espacialmente as atividades e seus habitantes.

A partir de 1920, a Prefeitura Municipal de Campinas deixa de promover o parcelamento do solo urbano, pois desta data em diante, através da resolução 585, autoriza a São Paulo Land Company a arrear terreno próprio (Badaró, op. cit.). Esta companhia imobiliária inicia a ação do capital imobiliário em Campinas. O controle que o município possuía sobre a expansão e, indiretamente, sobre os preços dos imóveis urbanos, deixa de existir, restando ao poder local apenas legitimar esse processo de multiplicação dos proprietários de imóveis urbanos.

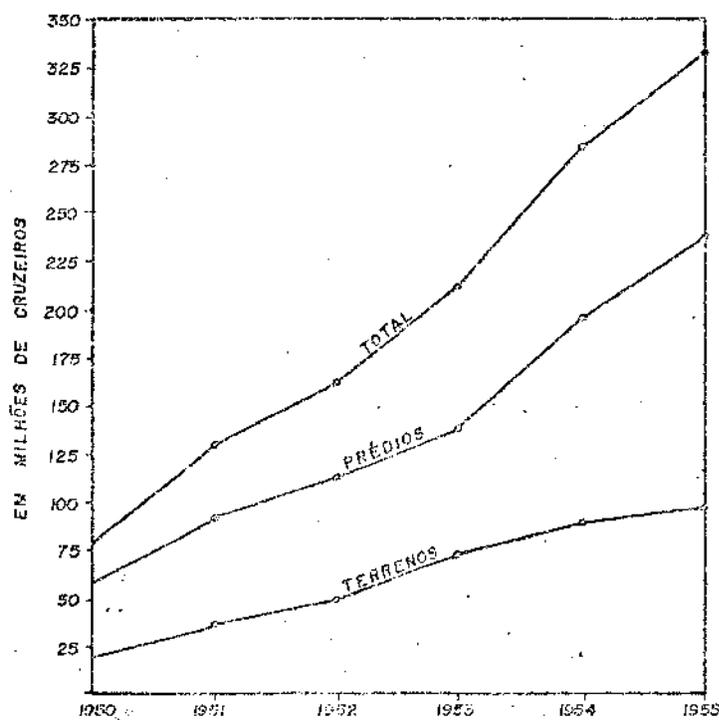
TABELA 8

Área edificada no município de Campinas  
1937/1946 e 1946/1951

Anos	Áreas	Edificadas
	Total/ano <i>m</i> <sup>2</sup>	Total Geral <i>m</i> <sup>2</sup>
1937	42.763,00	790.403,00
1938	53.763,00	832.621,00
1939	45.799,30	878.420,30
1940	52.048,96	930.469,26
1941	45.462,42	975.931,68
1942	37.619,88	1.013.551,56
1943	45.899,59	1.059.451,23
1944	46.108,00	1.105.559,23
1945	43.000,00	1.148.559,23
1946	116.493,31	1.222.052,54
1947	98.730,49	1.320.783,02
1948	151.481,92	1.472.264,94
1949	136.183,68	1.608.448,62
1950	175.348,36	1.783.795,98
1951	227.625,60	2.011.421,58
1952	215.605,34	2.227.025,92
1953	236.827,96	2.463.853,88

Fonte: Guimarães, A. Malta, Campinas. Dados Estatísticos (contendo um Guia Completo de Ruas), Campinas, Liv. Brasil, 1953. Jornal Folha da Manhã de 7 de fevereiro de 1953.

### GRÁFICO 3 - MOVIMENTO IMOBILIÁRIO EM CAMPINAS



FONTE: JORNAL CORREIO POPULAR DE 23/09/1956

ELABORADO POR: ALAÔR MALTA GUIMARÃES

Somente após os anos trinta é que a população campineira ampliou os índices de ocupação das terras loteadas além dos limites do rossio. Este fato permite entender o centro urbano de Campinas, até aquele momento, como um espaço pouco diferenciado nos seus usos, ou seja, não havia grandes inconvenientes quanto à instalação no interior desse território de residências, indústrias, comércio e serviços. Portanto, pode-se dizer que, até os anos trinta, bairros e centro urbano estavam confundidos num mesmo território.

É evidente que várias circunstâncias favoreciam aquela convivência: não havia um sistema de transportes de massa (e nem necessidade disso); a população estava, bem ou mal, acomodada no centro; era conveniente às atividades instaladas nesse centro que seus empregados morassem próximos delas. Nessa configuração espacial, não havia lugar para a especificidade, o específico é o campo.

É por estas circunstâncias também que a expansão urbana iniciada nos anos vinte vai estar muito mais articulada ao centro urbano, ou melhor, à crise de centralidade, do que às necessidades sociais representadas pela carência de habitação.

As transformações ocorridas, a partir da segunda metade dos anos vinte, dão mostras inequívocas de que o ponto nodal da crise urbana passava pelo centro, ou seja, a superação da crise estava na criação das chamadas zonas centrais ou cidade central<sup>72</sup>. Isto implicava em liquidar (expulsar) os espaços pobres localizados no centro, bem como algumas atividades industriais, e algum pequeno comércio e oficinas. Objetivava, assim, resolver os conflitos e a defasagem entre a rigidez espacial existente e as novas funções urbanas, originando novas formas espaciais, as quais adequavam-se perfeitamente aos requisitos das novidades dos usos sociais (Castells, *idem*). Estava-se criando um espaço central.

Antes de analisar os processos de renovação urbana, enquanto resultado da crise de centralidade, é de vital importância compreender um outro processo análogo e correspondente ao de renovação, que é o processo de expansão urbana.

Campinas não havia apresentado nenhuma variação de monta desde o último quartel do século passado ou início deste, pois as intervenções físicas havidas no limiar do século XX faziam da cidade um grande centro urbano, não havendo, naquele instante, periferia a ser considerada. Os serviços públicos fundamentais, como água, energia elétrica, canalização de cursos d'água, bem como a incorporação de equipamentos coletivos que serviam a região, caracterizavam as "condições gerais da produção" do complexo cafeeiro concentradas no espaço urbano campineiro.

A transição<sup>73</sup> da primeira crise urbana resumiu-se na manutenção da estrutura urbana campineira organizada em função de uma concentração espacial daqueles meios de consumo coletivos responsáveis pela satisfação das demandas regionais.

O processo de expansão urbana foi a primeira evidência do esgotamento ou da saturação da forma espacial (apropriação e ocupação do solo), cuja principal característica estava no fato de que ele correspondia à crise de centralidade. Esse processo constituiu-se num dos principais eixos articuladores dos três tipos de segregação urbana<sup>74</sup> que esta nova crise geraria. A instalação de várias indústrias fora do antigo perímetro urbano campineiro, sem dúvida, estimulou a expansão urbana e reforçou a idéia da crise de centralidade. Para compreender isto tem-se que considerar estes dois fatos: em primeiro lugar, as indústrias começaram a definir seu próprio espaço, mesmo levando em conta as deficiências em relação

aos transportes e à infra-estrutura, numa nítida demonstração de que o centro já não comportava este tipo de atividade; em segundo lugar, o próprio centro passa a operar seletivamente quanto à ocupação e aos novos usos que fariam parte dele.

Estes fatos só teriam sentido na medida em que respondessem a um processo de segregação. É isto faz sentido quando se observa que "as indústrias implantavam-se segundo orientação da Prefeitura, ao longo das faixas ferroviárias. Assim, Bonfim a oeste, Vila Industrial a sudoeste e Ponte Preta ao sul, todos cortados pelos trilhos da Paulista, tiveram seu caráter industrial e proletário deliberadamente enfatizado"<sup>75</sup>. A intencionalidade dessas ações seletivas não só favoreceu o surgimento dos bairros industriais-proletários, mas também propiciou um zoneamento da cidade.

Foi sob esta égide que os bairros mais periféricos, tomando aquele período (1930-1956) como referência, apareceram, dando uma nova configuração à estrutura urbana já estabelecida. Foi neste período que centro e periferia distinguiram-se e começaram a dar novos contornos à crise urbana.

Antes do surgimento do primeiro loteamento implantado pela iniciativa privada, fora dos limites do rossio, apenas havia chácaras, sítios ou fazendas e algumas residências esparsas que mal constituíam um bairro.

O primeiro bairro, nitidamente de caráter proletário, foi a Vila Industrial, situado além das estradas de ferro e comportando o leprosário, o abatedouro de gado, pequenas oficinas e um comércio local que estimularam, desde o final do século passado, a ocupação por operários. Até os anos trinta, ele se constituiu no bairro mais periférico e isolado (pela ferrovia) do centro urbano. Nos seus primórdios, a Vila Industrial foi chamada de "bairro dos bucheiros"<sup>76</sup>, pois o comércio de vísceras era ativo. O matadouro lá existente também atraiu outras atividades como os cortumes, sendo o primeiro deles o Cortume Campineiro.

Foi nesse bairro que se construiu a primeira vila destinada a operários, isto na primeira década deste século: o Beco do Manoel Dias.

Além da Vila Industrial, outros bairros se formaram ao longo da via férrea, como é o caso do Ponte Preta, Swift, Bonfim, entre outros.

O bairro Ponte Preta possui até uma importância para a história da cidade: "antes da Estrada de Ferro do Oeste, eram tropeiros que desciam pela antiga ligação entre São Paulo e o Interior. A estrada que é hoje a avenida Washington Luiz servia para que a capital descobrisse o Estado"<sup>77</sup>.

Os bairros limítrofes ao leito ferroviário eram, na sua maioria, constituídos por núcleos proletários, como era o caso do Ponte Preta (Vila Marieta, Vila Carmela Dutra, Vila Elza, Vila Maria, etc.). Essa predominância de operários nesses bairros não era motivada apenas pela proximidade de um meio de transporte, mas antes pela existência de indústrias ao longo das vias férreas. No bairro da Ponte Preta estavam localizadas antigas tecelagens, fundições e marcenarias. Estavam lá, também, grandes indústrias como a Durex e a Companhia Swift. Esta última passou a exercer forte influência no seu entorno, englobando posteriormente várias outras vilas menores e menos conhecidas como: Vila Progresso, Cura D'Ars, Vila Joaquim Inácio, Jardim Tupi, entre outros. Foi a partir dessa influência que surgiu o bairro da Swift.

Além do eixo ferroviário, outros bairros proletários se instalaram, tais como: Bonfim, Vila Teixeira e, já nos fins dos anos quarenta, Vila IAPI, Vila Itália, São Bernardo. Destes, o bairro do Bonfim é o mais antigo de todos. Nele também se desenvolveram várias indústrias. Foi a partir do estabelecimento do Bonfim que outros bairros a ele fronteiros, como Jardim Chapadão e Jardim Aurélia, puderam se desenvolver.

Os bairros de Vila Teixeira, Vila IAPI e Vila Itália foram formados a partir da iniciativa da construção de casas para trabalhadores.

De modo geral, foram esses os bairros que desempenharam o papel de "ponta de lança" nesta primeira fase da expansão territorial urbana, em Campinas. Esta característica pode ser facilmente observada em relação a um dos mais antigos bairros de campineiros: "os primeiros moradores de São Bernardo, segundo pesquisas, foram os senhores Luiz Palma e Torquino Augusto, onde com suas famílias enfrentaram as mais difíceis situações de ambientação num local totalmente hostil. Isto aconteceu lá pelos idos de 1915 e 1917. Durante cerca de 30 anos, o bairro esteve totalmente desolado, constituído apenas por umas 10 famílias. O seu primeiro impulso chegou a partir de 1947, quando foi iniciada a construção de casas populares, durante o governo do então Presidente Eurico Gaspar Dutra e do Prefeito Miguel Vicente Cury que doou um terreno da Prefeitura para construção das referidas casas."<sup>73</sup>

Estes bairros possuíam outras duas características definitivas: a primeira delas diz respeito à localização, ou seja, todos eles se formaram a partir da ossatura das vias de transportes pré-existentes, que faziam a interligação entre o antigo centro urbano com a região, e a segunda está intimamente ligada à ocupação desses bairros e àquela expansão ocorrida além dos limites destes bairros, levando à expansão urbana.

Essas vias de transportes que deram sustentação à abertura desses antigos loteamentos foram garantindo o acesso e a ligação com o novo espaço central.

Quando esses bairros começaram a aparecer, no final dos anos 20, estavam denunciando o surgimento de uma nova centralidade urbana, não mais baseada numa hierarquização de serviços e numa acessibilidade espacial que se servisse de eixos intermunicipais ou regional. Daí decorreu um outro fato interessante: da formação daqueles bairros até os seus respectivos processos de efetiva ocupação transcorre um período aproximado de 20 ou 30 anos. Esta ocorrência foi possível porque se estava diante de uma radical transformação urbana, em todos os sentidos. Era a passagem de uma centralidade para outra completamente diferente.

É a partir dessas constatações que percebemos que a constituição de uma nova centralidade está extremamente alinhada nesta perspectiva: esta nova centralidade só pode se concretizar a partir do estabelecimento das condições gerais da produção correspondente ao estágio de desenvolvimento das relações sociais do período. Sendo assim, sua primeira tarefa, no caso de Campinas, foi fortalecer as relações capitalistas na cidade, através de um processo de valorização do solo, fazendo surgir, num primeiro momento, na cena urbana, um capital que, timidamente, disfarçava-se nos aluguéis ou nos pequenos negócios imobiliários: o capital imobiliário.

A segunda tarefa estava na superação das antigas formas de apropriação e ocupação do solo urbano. Para tanto teria que se enfrentar tanto a "vontade" dos proprietários de terra quanto a necessidade

de oferta de terras (lotos) a preços acessíveis aos demandantes em potencial, especialmente àqueles habitantes que forçosamente seriam expulsos do antigo centro.

O processo de "fortalecimento das relações capitalistas na cidade" implicou na "transformação em dinheiro, e em seguida em capital, da renda capitalizada (preço dos imóveis) - formada no processo de valorização, desenvolvido pelo próprio município nos anos anteriores: com o qual consolida-se o proprietário de terra como capitalista rentista sob a sombra da Prefeitura da cidade"<sup>79</sup>.

Os primeiros loteamentos implantados fora do antigo perímetro urbano de Campinas passam por um longo período de "maturação", no mais completo abandono. Em quatro anos, de 1925 a 1929<sup>80</sup>, o município duplicou sua área urbana, ou seja, sua área urbana total possuía uma extensão de 6.600.000 m<sup>2</sup>, aproximadamente, em 1900, não tendo quase sofrido modificação até 1925, sendo que em 1929 sua área passa para 13.373.000 m<sup>2</sup>. Esta expansão coincide com o início da segunda crise urbana e entra numa fase, nos 16 anos seguintes (1929-1945), de crescimento lento, uma vez que, no fim deste período, a malha urbana passa a possuir 16.146.000 m<sup>2</sup> (ver tabela 9), voltando a se expandir vertiginosamente depois de 1945.

Foram, aproximadamente, 8 milhões de metros quadrados, acrescidos à malha urbana, entre 1925/1945. Este crescimento foi insignificante se comparado aos 36 milhões incorporados à área urbana no período de 1945/1954.

Entre 1929 e 1945 houve um interregno na grande expansão realizada. Foram 16 anos nos quais Campinas conseguiu estabelecer os mesmos índices de crescimento territorial urbano, realizados no período de 1819 e 1873. Aquele foi um período atulhado de circunstâncias inéditas, as quais atuaram como forças reacionárias ao processo de transição da crise urbana instalada. Dentre elas, podem ser destacadas:

- entre 1930 e 1945, houve uma permanente instabilidade política: a "revolução" de 30; a implantação da ditadura Vargas, o chamado "Estado Novo"; o advento da Segunda Guerra Mundial. Estes fatos interferiram diretamente no ambiente urbano, seja através da interferência do nível político, via intervenção federal, seja através de seus aspectos econômicos, via concentração dos recursos tributários, nas mãos do governo federal, enfraquecendo a capacidade dos municípios de atuarem nos seus territórios;

- em que pese a intencionalidade do governo federal, o processo industrializante não conseguiu estabelecer bases autônomas para impor um processo de industrialização auto-sustentado. Desse modo, o "enxugamento" das receitas municipais pelo governo federal, fez com que as prefeituras passassem a conviver com o crescimento das necessidades e sem o correspondente incremento da capacidade para atendê-las, ou seja, tiveram de administrar um "caixa" invariavelmente deficitário;

- por último, a abertura de novas fronteiras agrícolas resultou numa ligeira queda na população total campineira entre os anos de 1930 e 1945. O que se observou foi uma emigração de uma parcela do contingente rural. Nem por isso os problemas urbanos deixaram de ocorrer.

Como conseqüência física dessas circunstâncias, muitas chácaras e sítios próximos à cidade foram loteados. Estes loteamentos não foram ocupados, bem como aqueles que, abertos entre 1929 e 1945, criaram enormes problemas ao poder local, no que tange à organização territorial. Esses loteamentos ficaram por longo tempo desprovidos de qualquer infraestrutura, distantes do centro. Além

disso, induziram a uma concentração<sup>21</sup> no antigo centró, trazendo uma série de inconvenientes que favoreceram a capacidade de pressão do capital imobiliário sobre o poder local.

A partir destas circunstâncias, o município se viu obrigado a adotar uma política urbana consubstanciada no Plano de Melhoramentos Urbanos que, por sua vez, garantiu e sustentou o incipiente capital imobiliário. O Plano passou a sustentar outros mecanismos de reordenamento urbano cujo resultado foi uma intensa valorização do solo<sup>22</sup>.

A generalizada incapacidade da economia, como um todo, em gerar as bases do desenvolvimento autônomo, refletiu na cidade a sua expressão mais aguda. O que se percebeu foi uma situação paradoxal: ao mesmo tempo em que se fazia o desmonte do complexo cafeeiro, a economia não possuía "café" suficiente para bancar o seu novo ciclo. Todavia, no que tange ao território urbano, algumas condições já estavam dadas e não é por simples especulação que, entre 1925 e 1945, oito milhões de metros quadrados ficaram à espera de valorização e de ocupação. Nesse mesmo período, a ação do poder municipal permitiu a ativação de alguns mecanismos de valorização do solo urbano, consubstanciados em algumas leis municipais e no Plano de Melhoramentos Urbanos.

No final da década de 30, alguns desses mecanismos de valorização já estavam em prática no município, favorecendo a expectativa dos empreendimentos imobiliários já realizados e daqueles por se realizarem. Há que se considerar que o período da guerra foi excepcional, retraindo todas as atividades não beneficiadas diretamente com o conflito, e o capital imobiliário não foi uma exceção.

Somente a partir do final da Segunda Guerra Mundial é que os capitais imobiliários voltaram a realizar altos investimentos, iniciando assim um período de grandes investimentos urbanos. Nos anos 1945/46 iniciou-se uma fase de real transição para o município: grandes indústrias instalaram-se no município; lojas e escritórios e os grandes edifícios públicos mudaram o centro urbano. O município modernizou seu sistema de transportes, adotando, em maior escala, o ônibus.

Novamente a expansão urbana se fez de maneira exacerbada. Foi a partir de 1945 que Campinas experimentou uma brutal expansão da zona urbana, muitas vezes superior àquela ocorrida entre 1925/29. Nessa segunda expansão (1945/54), o município multiplicou, aproximadamente, por três vezes e meia sua área urbana total, calculada, em 1945, em 16.243.000 m<sup>2</sup>, passando a possuir, em 1954, uma área urbana total de 52.921.000 m<sup>2</sup> (ver tabela 9).

Foi no ano de 1946 que os problemas decorrentes da exagerada expansão começaram a preocupar a municipalidade: não havia obediência ao plano estabelecido, com o total apoio do poder local, pois estes loteamentos eram aprovados pela Câmara Municipal. Em 1956, o vereador Mauro Ribeiro Sampaio denunciava o seguinte quadro municipal:

"De 1946 a 1955, os dados vêm mostrar o seguinte: Pavimentação: 11.377.000,00 m<sup>2</sup>; sargeteamento: 2.256.000 de m; iluminação: 1.320.400,00 ms; iluminação domiciliar: 1.320.400,00 m; praças e jardins: 8.193.735,26 m<sup>2</sup>; água: 450.200 m que podem ser ligados à atual rede e 908.200 m que não podem ser ligados à rede atual; esgoto: 167.500,00 que podem ser ligados à rede atual. Com esses encargos que a Prefeitura recebeu entre 1946 e 1955, a municipalidade teria, portanto, que despendar, no dia de hoje, nada menos do que Cr\$ 2.315.628.000, ou seja, 2 bilhões e tanto."<sup>23</sup>

TABELA 9

Crescimento da Área Urbana de Campinas  
de 1730 a 1976

Período	Áreas Acrescidas	Área Total
De 1730 à 1796	1º núcleo: 3.500 m <sup>2</sup> 2º núcleo: 16.200 m <sup>2</sup> 3º núcleo: 6.650 m <sup>2</sup>	26.350 m <sup>2</sup>
De 1796 à 1819	23.350 m <sup>2</sup>	49.700 m <sup>2</sup>
" 1819 à 1878	2.000.000 m <sup>2</sup>	2.050.000 m <sup>2</sup>
" 1878 à 1900	4.610.000 m <sup>2</sup>	6.660.000 m <sup>2</sup>
" 1900 à 1929	6.713.000 m <sup>2</sup>	13.373.000 m <sup>2</sup>
" 1929 à 1945	2.873.000 m <sup>2</sup>	16.246.000 m <sup>2</sup>
" 1945 à 1954	36.675.000 m <sup>2</sup>	52.921.000 m <sup>2</sup>
" 1954 à 1960	7.181.900 m <sup>2</sup>	60.102.900 m <sup>2</sup>
" 1960 à 1964	1.341.100 m <sup>2</sup>	61.444.100 m <sup>2</sup>
" 1964 à 1968	7.098.801 m <sup>2</sup>	68.542.801 m <sup>2</sup>
" 1968 à 1972	8.175.416 m <sup>2</sup>	76.718.217 m <sup>2</sup>
" 1972 à 1976	3.351.356 m <sup>2</sup>	80.069.573 m <sup>2</sup>

Fonte: Badaró, op.cit.

Havia uma grita geral contra as péssimas condições de vida que a população mais pobre enfrentava. Eram constantes as reclamações contra os transportes, principalmente contra os bondes, que haviam-se tornado insuficientes, frente à demanda.

Do ano de 1946 até 1952 foram aprovados 81.409 lotes, pertencentes aos novos loteamentos (ver tabela 10). Estes loteamentos, somados à área urbana de Campinas, até 13 de novembro, totalizaram 20.427.661,60 m<sup>2</sup>, sendo assim distribuídos: os lotes perfaziam 12.598.147,64 m<sup>2</sup>; em ruas, 5.095.401,10 m<sup>2</sup> e as praças, 1.315.104,81 m<sup>2</sup> (ver tabela 10). Se, de 1946 até fins de 1952, haviam sido aprovados 22.205 lotes, em contrapartida, estava em vias de aprovação uma quantidade quase igual nesse período de seis anos: eram 20.938 lotes que incorporariam mais 12.989.552 metros quadrados de área ao perímetro urbano.

Os loteamentos dessa segunda fase expansionista ampliaram em muito as distâncias. As fazendas estavam sendo loteadas, transformando num grande negócio o retalhamento das áreas agricultáveis, pois o "boom" imobiliário atingia seu ápice. Como se isto não bastasse, o poder público estimulou a existência desses loteamentos através da implantação de grandes obras, como é o caso do aeroporto de "Viracopos". Concorria com o poder público a iniciativa privada, seja pela implantação de indústrias multinacionais em áreas distantes e baratas, seja pela doação de parte das grandes fazendas para instalações de ensino superior<sup>84</sup>.

A prefeitura havia permitido que o capital imobiliário atuasse livremente. A situação assume proporções preocupantes na década de 50, quando, na realidade, deveria ter uma ação reguladora daquilo que não tivera controle, mesmo existindo um Plano de Melhoramentos Urbanos que, com toda sua limitação, pelo menos continha alguns parâmetros de ordenamento<sup>85</sup>.

A centralidade urbana emerge como espaço diferenciado e definidor dos processos de produção do espaço urbano. Assim, expansão e renovação urbana articulam-se pela centralidade, tendo como fonte catalizadora a habitação popular. A centralidade urbana, como uma necessidade do capital monopolista, coloca, na especialização do espaço, a condição de reproduzir fisicamente sua divisão social do trabalho. Sendo assim, as formas pré-existentes de organização do solo urbano, (apropriação e ocupação) tornam-se, em determinados momentos e em determinadas áreas ou zonas centrais, obsoletas, ou seja, um obstáculo a ser superado. Para tanto, tornou-se necessário a promoção da renovação e da expansão urbana.

Tabela 10 - Arruamentos Aprovados no Município de Campinas

Anos	Nº de Lotes	Áreas							
		Total		Lotes		Ruas		Praças	
		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Anterior									
1945	13.665								
1946	4.706	5.796.931,80	100,00	4.475.781,89	77,2	702.850,00	12,1	618.300,00	10,7
1947	3.076	1.794.073,90	100,00	1.201.863,90	67,0	438.260,00	24,4	153.950,00	8,6
1948	1.976	1.016.078,61	100,00	705.435,08	69,4	295.953,27	26,2	44.700,26	4,4
1949	2.405	1.741.624,52	100,00	1.206.138,14	69,2	404.055,05	23,2	131.431,33	7,6
1950	6.538	3.570.383,54	100,00	2.335.746,18	65,3	940.235,97	26,4	294.401,39	8,3
1951	5.990	3.401.185,68	100,00	2.183.348,43	64,3	890.118,72	26,1	327.718,53	9,6
1952:									
Até 13-XI	22.205	20.427.661,69	100,00	12.598.147,64	61,8	5.095.401,10	25,0	2.734.112,95	13,2
Em vias de aprovação	20.938	12.989.552,04	100,00	7.947.071,14	61,2	3.777.376,09	28,7	1.315.104,81	10,1
Total de									
Ano de 52	43.143	33.417.213,73	100,00	20.545.218,78	61,6	8.882.777,19	26,9	4.049.217,76	11,7
Total									
Geral	81.489	50.737.491,78	100,00	32.653.582,31	64,4	12.464.240,20	24,5	5.619.719,27	11,1

Fonte: Guimaraes, Alaôr Malta. Campinas - Dados históricos e estatísticos (contendo guia completo de ruas), Campinas, Livraria Brasil, 1953.

Cf. Jornal of Correio Popular de 25 de abril de 1956, Campinas

## NOTAS BIBLIOGRÁFICAS

- 1 - O controle das vendas e das prestações era realizado através de uma caderneta pessoal do senhor Manuel Dias. Acrescento-se que os dois irmãos do senhor Manuel sempre colaboraram, em sociedade, nesse investimento.
- 2 - Jornal Edição Popular de 25 de outubro de 1908.
- 3 - A idéia de Planejamento era mais antiga, nasce com Campinas quando Morgado de Mateus, então Presidente da Província, especifica no ato de fundação da cidade como deveria ser a disposição das ruas campineiras. Esse artigo, de 1906, retoma a idéia de planejamento e, em 1923, ela resurge na conferência do eng. Carlos W. Stevenson, no Rotary. Contudo, só em 17/11/1933, surtiu o efeito desejado.
- 4 - Sobre a economia regional ver Cano, 1983. Ver também Oliveira, 1977.
- 5 - As drenagens dos brejos, a canalização da água, os códigos de posturas municipais, eram exemplos disso, na medida em que estas ações estavam voltadas para a recuperação da cidade enquanto centro urbano importante. Além disso, estas medidas foram aplicadas de forma isolada, não havendo projetos sociais que atuassem mais diretamente na vida do trabalhador urbano.
- 6 - Sobre esse assunto ver o trabalho de Draibe, 1985.
- 7 - Cf. Mello, mimeo., 1975.
- 8 - Cf. Mello, op.cit., pg.126.
- 9 - Jornal Correio Popular de 3 de setembro de 1939 - "Campinas, uma cidade que cresce sob o dinamismo de uma administração moderna".
- 10 - O código de Edificações de 1934, já proibia a construção cu formação de cortiços.
- 11 - Ver Protocolo da Prefeitura Municipal de Campinas, 1939 - no. 12.585 - Arquivo de 19/01/1942 - Arquivo Geral no. 6.205. Ver também Relatório Municipal - Leis, Decretos e Resoluções - 1930-1939.
- 12 - Cf. Del Fiorentino, 1983, p. 26.
- 13 - Ao final desse parágrafo, Del Fiorentino coloca uma nota (17) explicativa: "os preços dos alimentos foram obtidos através do Correio Popular, jornal campineiro, onde eram publicadas tabelas de preços estabelecidos pela Prefeitura (para os anos de 1930 e 1932) e a propaganda de casas comerciais (para os anos seguintes). Esse fato sugere que a pequena alta observada nos primeiros anos pode ser aparente, pois é provável que os comerciantes não tenham respeitado as tabelas impostas pela Prefeitura". p. 26
- 14 - Del Fiorentino, op. cit., pg.27.
- 15 - Ver Blay, 1985; Roinik, 1981; Bonduki, 1983.
- 16 - Cf. jornal Diário do Povo, Campinas, 06 de maio de 1919, apud Del Fiorentino. Em 18 de maio de 1923, foi aprovada a Lei no. 306 (Favores às empresas construtoras de casas para habitações populares).
- 17 - O que se está afirmando aqui é que a construção de vilas operárias no início do século possui uma explicação completamente distinta daquela das vilas operárias dos anos 30 ou 40.
- 18 - Ver Blay, 1985, p. 10 e 11.
- 19 - Idem, pg.11.
- 20 - Ver Oliveira, 1982, pg.43.

- 21 - Bonduki, 1983, também faz afirmação neste sentido: "... o número de vilas construídas em São Paulo não foi muito significativo em termos de quantidade de habitações. Mesmo as fábricas que construíram casas, o fizeram em percentagem irrisória frente ao número de operários". Estes dados assinalados pelo autor foram retirados de "Condições de Trabalho nas Indústrias Paulistas", in Boletim do Departamento Estadual do Trabalho, ano IX, São Paulo, 1919; "Condições do Trabalho nas Indústrias Têxteis no Estado de São Paulo" in BDET, ano I, nº.s 1 e 2, 1911, e 1912, e "Condições de Trabalho nas Indústrias Têxteis no Estado de São Paulo", in BDET, ano I, nº. 3, 1912.
- 22 - Esta, sem dúvida, foi a primeira legislação em relação à produção de habitações populares. Todavia, desde o início do século, pressionava-se o poder público nesse sentido.
- 23 - Ver Santos, 1985, p. 20.
- 24 - Ver Brandão, 1982, p. 15.
- 25 - Jornal Correio Popular de 15/01/1938.
- 26 - Ver artigo "Campinas tem milhares de habitantes vivendo em cortiços", publicado no Jornal Correio Popular do dia 21 de novembro de 1947.
- 27 - Ver artigo "O perigo a que está exposta a família brasileira é ameaçador e exige atenção especial". Jornal Correio Popular de 4 de setembro de 1947.
- 28 - Ver artigo intitulado "A Vila Operária", publicado no jornal Correio Popular, de 28 de março de 1939.
- 29 - Idem, *ibidem*.
- 30 - Ver artigo "A crise de habitação em Campinas - pura manobra de especuladores"; jornal Correio Popular de 25 de setembro de 1946. Nessa mesma reportagem, afirmava-se que não havia falta de casas em Campinas, pois, segundo informações dos competentes órgãos municipais, em 1944 haviam sido construídas 220 casas, em 1945, 420 e no ano de 1946 havia uma previsão de 820 construções. Além disso, apontavam-se as inúmeras casas que se encontravam fechadas, à espera de compradores.
- 31 - Cf. Bonduki, 1983.
- 32 - Cf. Badaró, 1986, p. 171.
- 33 - Ver artigo "As casas da Vila 'Estanislau' publicada no jornal Correio Popular de 30 de dezembro de 1943.
- 34 - Idem. O projeto previa inicialmente 150 casas, mas só foram realizadas estas 48 (quarenta e oito).
- 35 - "A Lei que criou a previdência social no Brasil foi a chamada "Lei Elói Chaves", promulgada em 24 de janeiro de 1923, Decreto-Lei 4.682. "A partir de 30, a Previdência Social passou a ser controlada diretamente pelo Estado". (Cf. Farah, 1983). Este controle foi possível com a criação dos IAPS. (ver também Azevedo e Andrade, 1982).
- 36 - Ver artigo "A Cia. Santista de Crédito Predial iniciou as suas operações em Campinas", publicado no jornal Correio Popular, dia 9 de maio de 1939. Esta empresa já operava em São Paulo e Santos desde 1920.
- 37 - Ver Lessa, s.d., *op.cit.* Sua face financeira reapareceu, mais tarde, no carroceiro imobiliário do Sistema Financeiro da Habitação, após 1964.
- 38 - Idem.
- 39 - Idem.

- 40 - Ver artigo intitulado "Casas Populares" de Rubem Camargo Rangel, publicado no jornal Correio Popular de 3 de maio de 1946.
- 41 - Cf. Farah, 1983, op.cit. "As CAPs, constituídas, em 1923, para ferroviários e, em 1926, para portuários e marítimos, prosperaram rapidamente, reunindo volume considerável de recursos, cuja aplicação se limitava, até 30, à aquisição de títulos da dívida pública". No Brasil foram construídas 118 moradias para associados, pelas Caixas, enquanto os Institutos nada fizeram até 1937.
- 42 - Idem.
- 43 - Sobre a legislação do inquilinato na década de 40, ver: Passo, Antonio do. A locação na jurisprudência. Rio de Janeiro, Record, 1961". Apud. Farah, op.cit.
- 44 - Nesta data, a Comissão de Arbitramento de Aluguel do município, através de resolução, interveio nos imóveis desocupados, dando prazo de 60 dias para serem ocupados.
- 45 - Cf. Azevedo e Andrade, 1982.
- 46 - Ver artigo intitulado "Os trabalhadores vão continuar nas favelas, nos morros e nos poões", publicado no Correio Popular de 5 de maio de 1946. Este artigo foi publicado apenas 4 dias após a promulgação do Decreto-Lei.
- 47 - Ver Correio Popular de 7 de julho de 1948.
- 48 - Ver artigo intitulado "Estarão Concluídas dia 15 de outubro as obras da Vila Operária", publicado no jornal Correio Popular do dia 24 de setembro de 1948.
- 49 - Ver artigo intitulado "Em seus retoques finais o núcleo residencial da Fundação da Casa Popular" publicado no Correio Popular, de 16 de outubro de 1948.
- 50 - Ver artigo intitulado "Vencimentos aumentados para uns e salários congelados para outros", publicado no Correio Popular de 4 de dezembro de 1948. Isto viria a confirmar os cálculos do senhor Rubem Rangel, quanto às altas prestações a serem desembolsadas pelos prestamistas da Fundação da Casa Popular.
- 51 - Ver Correio Popular de 18 de julho de 1939, Campinas.
- 52 - Idem.
- 53 - No Jardim Chapadão foram inaugurados, em 1939, o "castelo d'água", um reservatório com capacidade para 300 mil litros d'água; em 1945, era inaugurada a linha de bondes, ligando o Jardim Chapadão ao centro da cidade (ver Correio Popular de 22 de janeiro de 1939 e 20 de novembro de 1945).
- 54 - Cf. Campanário, 1984.
- 55 - Essas vias corresponderam aos processos de acessibilidade determinados pelo sistema de transportes formado pelo complexo cafeeiro. Eram vias de acesso às fazendas da região ou estradas intermunicipais.
- 56 - Esse anúncio foi publicado no A Gazeta de 26 de novembro de 1953, Campinas. Publicidade da Fazenda Itaguaçu. Neste mesmo artigo estavam referidas outras vantagens, levando-se em conta a sua distância do centro mais urbanizado: "os melhores terrenos no centro ideal de VIRACOPOS junto a: Fábrica Singer; Aeroporto Internacional; Fábrica de Pneumáticos 'Dunlop' e Cidade Universitária". A referência também era feita à moderna estrada asfaltada que ligava o bairro ao centro da cidade (rodovia Campinas-Indaiatuba).

57 - A renovação do centro de Campinas propiciou uma seletividade quanto à moradia, atividades produtivas, de circulação de bens e pessoas: "a princípio, a área urbana de Campinas era reduzida e tanto as residências térreas como as casas de comércio, como alguns 'arranha-céus' de apartamentos. As poucas casas isoladas para moradias, tendem a desaparecer, porque sobre elas recaem impostos enormes, como consequência da valorização dessas áreas. Aos poucos, elas vão cedendo lugar a edifícios de muitos andares cujas salas se destinam a consultórios ou escritórios. É na zona central que permanece a maior parte dos cinemas, bancos e teatros, se bem que esses estabelecimentos já estejam também procurando os bairros". (Ver artigo "Quem Casa Quer Casa", publicado no Diário do Povo de 19 de julho de 1957, Campinas).

58 - Ver Carlos Lodi "Problemas Urbanísticos de Campinas", publicado no Correio Popular de 2 de novembro de 1953.

59 - Idem. No ano de 1953, os negócios com terrenos equivaliam ao dobro dos negócios com prédios, no que se refere aos valores auferidos.

60 - Cf. Castells, 1982, p. 62.

61 - V. Guimarães, 1953.

62 - Estes empréstimos tinham um valor significativo, pois, quando comparados com a arrecadação municipal das duas datas, verifica-se que eles correspondem a 2,5 vezes a ela, aproximadamente.

63 - Este período está delimitado pelo início da elaboração do Plano de Melhoramentos Urbanos (1934) e pelo o início do "boom" imobiliário, que coincide com a sua data final (1945).

64 - Cf. Badaró, 1986.

65 - A referência à obsolescência do solo urbano, não significa, de modo algum, confundi-lo com as chamadas áreas deterioradas ou "áreas em decomposição social". Aliás, concorda-se com Singer (1979) quando este afirma que "o envolvimento do centro principal por uma área em decomposição social cria condições para que a especulação imobiliária ofereça aos serviços centrais da cidade nova área de expansão. Surgiria assim um 'centro novo' em contraste com o 'centro antigo'" (ver p. 30).

66 - Cf. Singer, 1979, op. cit., p. 34 e 35.

67 - Ver Badaró, 1986. Código Tributário do Município de Campinas, Lei no. 108 de 2/12/1948 (Cf. Badaró). Neste mesmo ano, foi nomeada "uma comissão especial, composta por representantes da Câmara, do Centro de Saúde e dos construtores da cidade, para a elaboração do anteprojeto de um Código de Obras e Urbanismo para Campinas". (Cf. Badaró, p. 181).

68 - Ver Campos Filho, 1983, p. 24-73.

69 - Ver Correio Popular de 14/10/53, matéria intitulada "Campinas, a cidade que mais cresce no Brasil".

70 - Ver Correio Popular de 10/10/56.

71 - Sobre esta questão, Badaró (1986), comenta: "as indústrias, via de regra, procuravam terrenos maiores e mais baratos na periferia, mas o setor terciário, adensava as áreas mais centrais da cidade, contribuindo para a sua valorização. As novas habitações tendiam a se afastar do centro, ocupando a nova periferia, constituindo bairros operários próximos às indústrias ou os jardins destinados aos segmentos de maior renda" (op.cit., p. 83).

72 - O que Castells, 1982 denomina de crise de centralidade.

- 73 - "...o período de transição compreende em seu interior, uma fase de superação da crise... e outra de consolidação do modelo de transição, na qual se apresentam os fundamentos de uma nova crise" (Cf. Carrion, 1987)
- 74 - "Pode-se distinguir principalmente três tipos de segregação urbana: 1) uma oposição entre o centro, onde o preço do solo é mais alto, e a periferia. O papel-chave dos efeitos de aglomeração explica, a nosso ver, a importância dessa 'renda de acordo com a localização'; 2) uma separação crescente entre as zonas e moradias reservadas às camadas sociais mais privilegiadas e as zonas de moradia popular; 3) um estacelamento generalizado das 'funções urbanas', disseminadas em zonas geograficamente distintas e cada vez mais especializadas: zonas de escritórios, zona industrial, zona de moradia, etc. É o que a política urbana sistematizou e racionalizou sob o nome de zoneamento". (cf. Lojkin, 1981, B)
- 75 - Cf. Badaró, 1986, p. 56.
- 76 - "... um cidadão de sobrenome Discola manipulava vísceras, rabadas, mocotós, línguas, etc., para fornecimento à população, fazendo a distribuição desses artigos em carrinhos, puxados por um mular..." (ver Barbosa, Pupo, "A geografia de meu Bairro", Correio Popular, 26 de julho de 1974)
- 77 - Ver série de artigos intitulados "Os bairros contam sua história", "Da fumaça negra nasce um bairro", Diário do Povo, Campinas, 19 de janeiro de 1983.
- 78 - Ver reportagem "São Bernardo, um bairro independente", Diário do Povo, 20 de fevereiro de 1972, Campinas.
- 79 - Cf. Carrion, 1987. O autor está se referindo à formação do capital imobiliário. Em Campinas, a formação deste capital acontece entre 1928 e 1956. A primeira data refere-se à Lei no. 441 de 1928 da Câmara Municipal de Campinas, aprovando o arreamento do Jardim Guanabara pela "São Paulo Land Company Limited" e a segunda data corresponde à entrega do último conjunto habitacional popular aos seus moradores.
- 80 - "A área que, entre 1900 e 1925 praticamente não se expandira, limitando seu crescimento a poucas complementações viárias executadas pela municipalidade sofreu, a partir de 1925, um notável alargamento, duplicando, em alguns anos, suas dimensões. Este fato pode ser verificado no mapa de Campinas de 1929, fazendo-se abstração dos loteamentos aprovados após 1925 e obtendo-se assim, com muita aproximação o mapa de 1900" (Cf. Badaró, 1986, p. 35).
- 81 - A concentração diz respeito tanto a pessoas como a atividades e equipamentos públicos coletivos.
- 82 - É evidente que a valorização do solo urbano não se deveu apenas à elaboração de um Plano de Melhoramentos Urbanos, uma vez que outros mecanismos compuseram, juntamente com o Plano, os instrumentos necessários à valorização, tais como: dotação de certas obras de infra-estrutura e equipamentos coletivos; proteção e regulamentação do mercado de terras; legalização de parcelamentos irregulares; modernização e ampliação do sistema de transportes; promoção do processo de capitalização no ramo da construção, incluindo compra e doação de terras, principalmente para construção de moradias populares.
- 83 - Cf. Correio Popular, 25 de abril de 1956, Campinas.
- 84 - A Fazenda Itaguaçu, localizada no extremo sudoeste do município, distava quase 20 quilômetros do centro da cidade e para tornar suas terras mais atrativas, enquanto terra urbana loteada, destinou 30

alqueires, na forma de doação, às Faculdades Campineiras (a atual Pontifícia Universidade Católica de Campinas - PUCC). Somaram-se, aos 30 alqueires iniciais, mais 18 alqueires, doados por vários proprietários rurais, comerciantes, que tinham interesse em valorizar aquelas terras, implantando uma cidade universitária. Processo semelhante veio a ocorrer mais tarde na implantação da UNICAMP no final dos anos sessenta.

85 - A situação estava na seguinte condição, no ano de 1956: existiam 600 mil lotes vagos, que dariam "para abrigar 2.400.000 almas, 16 vezes a população de Campinas. E se Campinas constrói 4 casas por dia, por ano 1460, para que se construa nestes 600 mil lotes, se fazem necessários mais de 470 anos (Ver Correio Popular, 25 de abril de 1956, Campinas).

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Campinas experimentou duas crises urbanas, as quais realinharam as formas de organização espacial e ensejaram novas relações sociais com características essencialmente urbanas. A primeira crise urbana redefiniu o papel de Campinas como centro urbano regional, enquanto a segunda crise foi caracterizada pelo crescente fortalecimento capitalista do espaço urbano, tendo como resultado a adoção do padrão periférico de urbanização.

A superação dessas crises esteve marcada por períodos de transição urbana, tão importantes quanto as crises. Os períodos de transição urbana não só expressaram a superação da crise precedente, como também alinhavaram os componentes e as características da crise posterior.

Três observações se fazem necessárias. Em primeiro lugar, o conceito de crise e transição urbana formulado por Carrion (1987), influenciado por Castells (1973) e Lojkin (1980), propõe uma incisiva ruptura (crise) entre a forma de organização espacial existente e aquela que seria necessária para suplantá-la (transição) os limites produzidos pela contradição entre as relações de produção e a socialização das forças produtivas. Fato este só observado na segunda crise urbana campineira.

Em segundo lugar, a análise da primeira crise e de sua transição exigiu a compreensão da inserção do espaço urbano campineiro no processo de urbanização. Para tanto, as propostas de Faria (1978) e de Othake (1982) foram adotadas, no que se refere às relações entre processo de divisão social do trabalho e urbanização. Constatou-se que a divisão do trabalho social proporcionou uma aglomeração dos meios de consumo coletivo na cidade de Campinas, caracterizando-a como centro regional. Portanto, uma cidade inteiramente voltada para sua área de influência regional.

Em terceiro lugar, as crises urbanas campineiras e suas respectivas transições foram marcadas pela presença do Estado. Na primeira crise, esta presença esteve assinalada pela emergência de um Estado que, daquele momento em diante, passou a responder pelo que se chama de "coisa pública" (por exemplo: equipamentos coletivos). Na segunda crise, observou-se o aprofundamento do papel desempenhado pelo Estado em relação ao ambiente urbano, tornando indispensável sua ação na produção do espaço urbano.

A partir destas posturas teóricas foi possível elaborar algumas considerações acerca das crises urbanas em Campinas e, conseqüentemente, das transições que elas ensejaram.

A primeira crise urbana eclodiu no final da passagem das relações de produção no campo, de escravistas para diretamente capitalistas. Vale a pena ressaltar que apesar da exploração cafeeira estar emoldurada em um complexo de relações capitalistas, inicialmente as relações de produção no campo baseiam-se no trabalho escravo, subordinado indiretamente ao capital mercantil. Este último lhe confere a razão de ser e imprime sua dinâmica. É portanto, uma exploração capitalista desde o início.

Esta passagem foi assinalada por uma radical transformação na estrutura sócio-econômica e na divisão territorial do trabalho, alterando a posição de Campinas frente às demais cidades que compunham a rede urbana.

Para o entendimento da primeira crise urbana, tornou-se necessário remontar à história da formação do núcleo urbano campineiro. Neste sentido, as propostas de Wilson Cano (1983) e de Sérgio Silva (1981) possibilitaram a análise e a compreensão da formação do complexo cafeeiro, especialmente

no que tange aos mecanismos de auto-sustentação, principalmente aqueles de base urbana: sistema financeiro, rede urbana, ferrovias, etc.

No primeiro capítulo, a análise da formação da rede urbana demonstrou alguns pontos que mereceram destaque: a rede urbana caracterizou-se por forte polarização; a empresa ferroviária desempenhou um importantíssimo papel na articulação das cidades formadoras da rede e, além disso, integrou o mercado regional paulista.

Quando se afirma que a ferrovia formou a rede urbana é porque, na realidade, foi a partir de seu avanço pelo interior, que várias cidades foram fundadas. O papel da ferrovia foi muito importante, não só como formadora da malha urbana, mas também como articuladora de um mercado regional. Nessa rede urbana, Campinas, sem dúvida, foi seu maior pólo e principal entroncamento ferroviário do período.

A ferrovia, enquanto investimento patrocinado basicamente por cafeicultores, foi uma das principais peças inovadoras no que tange a aplicação dos excedentes. Ela viabilizou a expansão e garantiu um retorno dos investimentos nela realizados. As novas terras por ela penetradas vieram diversificar as oportunidades de investimento, especialmente em áreas urbanas, bem como possibilitar a montagem de um sistema bancário. Essa diversificação dos investimentos constituiu-se no principal eixo de desenvolvimento do complexo cafeeiro capitalista.

Também, a partir dessa data, intensificaram-se os mecanismos de sustentação do complexo cafeeiro, dentre os quais podem-se destacar: o desenvolvimento de um sistema de transportes eficiente; o sistema financeiro que também se aperfeiçoou criando uma rede bancária; o reforço de algumas indústrias voltadas para o desenvolvimento de certos instrumentos e máquinas agrícolas como depolpadores, brunidores de café, entre outros.

Sem dúvida, inicialmente a sede urbana das transformações decorrentes da expansão foi Campinas. Pois ela constituiu-se num espaço onde estavam concentradas determinadas condições necessárias à reprodução tanto do capital quanto da força de trabalho: como se viu, essas condições estavam expressas naquele conjunto de objetos imobiliários que se instalaram logo após a implantação da ferrovia (escolas, hospitais, bancos, teatro, Estação Agrônômica, transportes urbanos, etc.). Esse conjunto de objetos imobiliários, que aqui foram chamados de ambiente construído, estavam dispostos e articulados de tal maneira no espaço urbano campineiro que, assim, supriram as necessidades de reprodução do capital cafeeiro em sua área de influência regional.

A análise contida no primeiro capítulo possibilitou concluir que o núcleo urbano campineiro desempenhou um papel de fundamental importância, na medida em que a concentração daqueles investimentos (atividades e equipamentos coletivos) estava voltada para as necessidades sociais e econômicas regionais.

Quando se tomam os surtos de febre amarela como expressão fenomenológica da primeira crise urbana, observa-se que os surtos epidêmicos não só expressaram uma real e concreta crise urbana como também explicitaram as contradições sociais subjacentes à crise.

Desse modo, assumir os surtos de febre amarela, como expressão de uma crise urbana, colocou uma questão da seguinte ordem: sendo Campinas, uma das principais cidades do Estado, principal

articuladora da rede urbana e do mercado regional, por que sua crise urbana, dada sua importância, não provocou um colapso no complexo cafeeiro?

A análise desenvolvida no segundo capítulo levou à conclusão de que a socialização das forças produtivas passou pela expansão da cultura cafeeira pelo interior do Estado, impondo uma divisão social do trabalho apoiada numa forma de organização territorial urbana cuja expressão espacial estava manifesta na rede urbana fortemente polarizada. As cidades trouxeram consigo a exacerbção da contradição entre as relações de produção e a socialização das forças produtivas por elas desenvolvida, uma vez que as cidades apoiadas em relações de produção predominantemente capitalistas se contrapunham ao campo, onde persistiam outras formas distintas do trabalho. Desse modo, quando eclodiu a crise urbana, o sistema urbano já havia se encarregado de desenvolver outras cidades com capacidade suficiente para assumirem a posição de centro regional. Durante as epidemias, Campinas sofreu um êxodo de atividades e pessoas para outros centros urbanos, caracterizando uma crise exclusivamente urbana e campineira. Os surtos de febre amarela conseguiram destruir a sólida estrutura urbana campineira, dizimando a população miserável ou expulsando comerciantes, financistas, profissionais liberais, principalmente para São Paulo. Os surtos epidêmicos paralizaram completamente a cidade de Campinas, configurando-se sua primeira crise urbana. Grande parte dessa crise deveu-se à sentida ausência do Estado na produção e gerenciamento dos bens públicos, pois os equipamentos coletivos produzidos ou apropriados pela iniciativa privada fizeram com que houvesse uma absoluta adequação desses equipamentos aos seus interesses, dando assim maior margem de manipulação dos interesses coletivos, transformando o público em privado.

Neste período, a ação da iniciativa privada se sobrepunha à ação do Estado, em relação à formação desse ambiente construído. O Estado permaneceu completamente ausente e distante na produção de determinados objetos imobiliários, que eram fundamentais enquanto meios de consumo coletivos como: hospitais, transportes urbanos (bondes), distribuição de energia elétrica, etc. A presença maciça da iniciativa privada ocupando o lugar do Estado trouxe inconvenientes e sérios obstáculos ao desenvolvimento dos comportamentos urbanos do complexo cafeeiro, o maior deles expresso pelos resultados da febre amarela (1889-1897)

A ação recuperadora do Estado teve um custo elevado e a fundo perdido. Em atitude inédita, o Estado passa a investir pesadamente no município, pois a iniciativa privada não iria aplicar seus lucros em obras que não lhe dariam retorno. O Estado recupera a cidade de Campinas, agindo principalmente nos principais focos irradiadores dos surtos: os cortiços, as áreas alagadiças (brejos) e os córregos que cortavam a cidade.

A superação da primeira crise urbana coincidiu com o final da febre amarela, pois o combate sanitário traduziu-se na implantação de uma infra-estrutura urbana, a qual consistiu, basicamente, em obras sanitárias como canais, drenagem de áreas de brejo, além das ações junto aos cortiços da cidade. Os altos investimentos em infra-estrutura conseguiram soerguer Campinas e a recuperação das atividades urbanas, já no final do século passado e início deste, recolocou Campinas na posição de grande centro urbano.

De um lado, algumas poucas indústrias instalaram suas fábricas em Campinas, até 1910, contribuindo de maneira pouco significativa para a economia urbana campineira, pouco ou nada exigindo

da antiga forma organizacional do espaço urbano. De outro, o contingente de força de trabalho instalado na cidade mostrava-se quantitativa e qualitativamente diferente, tendo em vista sua organização e o crescimento da força das suas reivindicações.

As condições de reprodução de força de trabalho, nessa transição, evidenciaram que na primeira crise urbana, suas condições de reprodução emergiram como um "escoadouro" por onde foram filtradas todas as mazelas da crise.

A habitação operária ou popular estava fora das soluções encaminhadas pela transição. As medidas que atingiram a habitação popular foram realizadas no sentido de destruí-las; em primeiro lugar, o código de Posturas Municipais, que impôs sérias restrições à manutenção dos cortiços existentes; em segundo, os Planos Sanitários, imbuidos de idéias higienizadoras, conseguiram demolir alguns cortiços. A ação ou as medidas não foram mais amplas devido à pouca expressão do operariado urbano e do seu peso para a acumulação.

As análises da primeira crise urbana e da sua respectiva transição, contidas no capítulo dois, possibilitou perceber algumas transformações urbanas ocorridas a partir dessa crise:

a) as mudanças em relação ao avanço das forças produtivas, principalmente da força de trabalho, foram provocadas por uma acérrima descontinuidade entre as relações de produção predominantes, até então, e a socialização do desenvolvimento das forças produtivas, especialmente nos centros urbanos;

b) a transição, iniciada no começo do século, colocou no cenário urbano a necessidade da presença do Estado como formulador de políticas urbanas e organizador do espaço. Contudo, estas iniciativas apenas visavam a reintrodução de Campinas como centro urbano regional importante, conforme já foi observado;

c) a face social da primeira crise urbana não se restringia à ação fratricida dos surtos epidêmicos, mas antes às mais precárias condições de vida a que a força de trabalho urbana estava sujeita. Estas condições nortearam as formas de ocupação e de moradia, impondo-lhe alternativas habitacionais muito precárias, como os cortiços ou outras formas precárias de habitação.

A par das transformações ocorridas na transição, a cidade recebeu algumas indústrias ligadas aos ramos tradicionais (couro, alimentos, tecelagem, etc.). De certa forma, era o espraiamento do surto industrial de São Paulo. Havia nesse momento, um processo industrializante que precedeu a industrialização propriamente dita. A indústria trouxe consigo novas exigências no que diz respeito às condições gerais de produção e reprodução do capital e da força de trabalho.

Campinas, na década de 20, não era mais o grande produtor de café; sua produção rural sofria um processo de diversificação. Além disso, o fracionamento das antigas fazendas começou a ocorrer nessa década: eram sítios e chácaras, sendo que, em determinados locais, parte deles se transformou em loteamentos urbanos.

Até 1923, na cidade não se distinguia entre centro e periferia; não havia separação entre os usos, o comércio dividia os mesmos espaços com a habitação e com a pequena indústria, refletindo uma estrutura social articulada por uns poucos proprietários e uma massa de despossuídos. Esta miserável e barata mão-de-obra convivia dentro dos limites territoriais definidos pelo rosário. Foi quando a "São Paulo

Land Company Limited" aprovou o loteamento do Jardim Guanabara, iniciando a ação do capital imobiliário em Campinas.

A segunda metade dos anos 20 caracterizou-se por uma notável – para a época – expansão urbana. Em que pesem os decretos municipais de controle da ampliação da área urbana, houve uma proliferação de loteamentos que, praticamente, duplicaram a área urbana do município. Estes loteamentos foram abertos fora do cossio, sem o controle da Prefeitura. Este fato marcou o advento do capital imobiliário em Campinas.

A crise de 1929 liquidou a economia cafeeira, porém observou-se, como tendência, um paulatino fortalecimento capitalista da cidade, expresso nas novas agro-indústrias que aí se instalaram, bem como no desenvolvimento do capital imobiliário.

O crescimento das atividades urbanas requereu espaços mais adequados, propondo uma redefinição da sua distribuição espacial e, ao mesmo tempo, uma liberalização da circulação de bens e pessoas no seu interior. Essas exigências foram do possível realização na medida em que houve uma convergência de ações em direção aos interesses do capital imobiliário, mesmo considerando que o processo de expansão urbana, iniciado em 1925, já havia sido interrompido em 1929. Esse processo não teve prosseguimento devido à ausência de uma "política" de valorização do solo urbano, a qual só se tornou possível quando a Prefeitura elaborou o Plano de Melhoramentos Urbanos (1933/38).

O retraimento do capital imobiliário na expansão da cidade deveu-se às expectativas de valorização imobiliária que ocorreria com a proposta do Plano, em relação ao centro da cidade. A década dos anos 30 esteve tomada pela elaboração do Plano de Melhoramentos Urbanos e algumas intervenções, cuja intenção era a preparação da cidade para a nova centralidade, agora sob o domínio do capital imobiliário. Alguns proprietários rurais, transformados em proprietários urbanos, formaram estoques de terras loteadas e outras passíveis de urbanização, na periferia. Terras essas que ficaram retidas, aguardando valorização.

Estas práticas criaram sérios obstáculos à satisfação das demandas sociais que emergiram na década de trinta. Isso em meio a uma crise urbana generalizada, pois ela dizia respeito a todas as condições gerais e necessárias à reprodução da força de trabalho: sistema de transportes; abastecimento de água; distribuição de energia elétrica; produção em massa de habitações populares, além da adequação do novo centro urbano às novas condições que impuseram sua renovação.

O processo de industrialização exigiu uma radical transformação na forma de organização territorial urbana, provocando a caducidade dos mecanismos de apropriação e ocupação do solo urbano. Os estreitos limites do antigo centro foram rompidos para ensejar uma nova centralidade, agora assentada num padrão periférico de urbanização.

O Plano de Melhoramentos Urbanos foi aprovado em 1933, quando já haviam sido iniciadas algumas obras de alargamento de determinadas ruas centrais. As propostas do Plano, basicamente, consolidaram o sistema viário central e, secundariamente, a circulação para as áreas de expansão, interligando-as com o centro.

A constituição da nova centralidade, a partir das propostas do Plano, promoveu a expulsão de determinadas atividades do centro, bem como de pessoas. A ausência de alternativas de moradia, em

áreas mais periféricas, provocou uma concentração da população em cortiços que não foram atingidos pela ação demolidora da Prefeitura. Esta conjuntura precedeu a uma crise de moradias sem precedentes na história de Campinas, aliás crise de cunho nacional, obrigando o governo federal a intervir nas locações residenciais, através da Lei do Inquilinato.

Ao final da Segunda Guerra Mundial, a iniciativa privada já havia construído alguns pequenos conjuntos residenciais destinados à classe trabalhadora, com a ajuda de uma legislação e de incentivos àqueles que investissem na habitação popular. As empresas privadas ocuparam as áreas mais próximas ao centro, construindo pequenos conjuntos ou vias operárias, criando novas alternativas de moradia popular. Ainda no final dos anos 40 cessaram os empreendimentos desse tipo, surgindo o Estado como produtor de habitação popular ou delegando a produção "em massa" de habitações para as Caixas e Institutos de Pensões e Aposentadorias.

A produção "em massa" de habitações populares iniciou-se no mesmo momento em que a Prefeitura havia retomado suas obras na área central, promovendo uma grande mobilização de capitais no interior da área urbana. Além disso, a partir de 1945, as indústrias voltaram a se instalar em Campinas, estimulando a dinâmica populacional do município. A força de trabalho havia aumentado consideravelmente, mobilizada pelas exigências da nova indústria que se instalava no município. O porte e a atividade desenvolvida, entre outros fatores, fizeram com que se instalassem em áreas periféricas, favorecendo as áreas lotadas até os 30.

A partir de 1948, surgiram processos articulados: inicia-se a construção de conjuntos de habitações populares; já estava em curso um processo de valorização imobiliária, principalmente no centro, grandes mudanças no sistema de transportes urbanos, com a adoção do ônibus substituindo gradativamente os bondes elétricos; expansão do sistema de abastecimento de água e energia elétrica, puxados pelos novos conjuntos habitacionais.

Os conjuntos habitacionais construídos pelos Institutos ou Caixas de Aposentadorias e Pensões ocuparam as antigas periferias, estabelecidas entre 1925 e 1929. A produção "em massa" de habitações populares articulou-se a vários processos cujo principal interessado era o capital imobiliário. A construção dos primeiros conjuntos habitacionais, de certa forma, aliviou a demanda por imóveis habitáveis no antigo centro urbano, liberando as áreas centrais ou parte delas para a renovação urbana, viabilizando a lucratividade do capital imobiliário; a produção "em massa" de habitações na periferia e autofinanciada (Caixas e Institutos) pelos operários, não só criou alternativas habitacionais, numa situação de grave crise, como desencadeou um processo de periferização da cidade de Campinas, abrindo, potencialmente, um mercado de terras (lotes) acessíveis a preço relativamente baixo. Os conjuntos habitacionais tiveram uma participação fundamental na realização do capital imobiliário, pois colocou-se uma massa de recursos financeiros a "serviço" desse capital, como também se ativou o mercado imobiliário tanto no que tange à construção civil, quanto à comercialização de lotes.

A periferização ocorrida esteve atrelada a uma diferenciação do espaço urbano, pois a formação de uma nova centralidade significou uma correspondente especialização do espaço urbano. Os conjuntos habitacionais expressaram a acentuada divisão social do trabalho no espaço urbano, criando os espaços

operários e, além disso, o centro urbano passou a absorver um número cada vez maior de novas atividades, bem como tornou-se o ponto de partida da degradação urbana, pelas razões já expostas.

A década de 50 esteve assinalada por três processos definitivos quanto às crises urbanas. em primeiro lugar, instalou-se definitivamente o padrão periférico de urbanização, expandindo a área num processo alucinante de abertura de loteamentos, chegando, em 1956, a alcançar a casa dos 600 mil lotes, que viriam a ser ocupados somente em parte nas décadas seguintes; em segundo, o capital imobiliário articulou-se orgânicamente ao poder público, num processo de valorização do espaço urbano, obliterando qualquer iniciativa de interromper a segregação urbana; por último, a adoção do padrão periférico de urbanização engendrou, a partir das necessidades crescentes postas à reprodução da força de trabalho e, principalmente, pela pressão do capital imobiliário e pelas novas contradições acentuadas pelas políticas urbanas, um processo de construção de conjuntos de casas populares em bairros periféricos.

Estes processos sintetizaram as condições da segunda crise urbana e promoveram a habitação popular a um patamar de extrema e fundamental importância na compreensão da constituição dos problemas urbanos, a partir desse momento.

## BIBLIOGRAFIA

- AMARAL, Leopoldo (org.) Cidade de Campinas em 1900. Campinas, Livro Azul, 1900.
- ANDRADE, Manoel Correia. Espaço, polarização e desenvolvimento. São Paulo, Brasiliense, 1970.
- AZEVEDO, Sérgio de e ANDRADE, Luiz Aureliano de. Habitacão e Fodas. Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitacão. Rio de Janeiro, Zahar, 1982.
- BADARÓ, Ricardo de S. Campos. O plano de melhoramentos urbanos (1934-1962). Dissertação de Mestrado, São Carlos, Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, 1986.
- BONDUKI, Georges Nabil. Habitacão popular: contribuição para o estudo da evolução urbana de São Paulo. In: VALLADARES, Lícia do Prado (org.) Repensando a habitacão no Brasil. Série Debates Urbanos, no. 3, Rio de Janeiro, Zahar, 1983.
- BEIGUELMAN, Paula. A formação do povo no complexo cafeeiro: aspectos políticos. São Paulo, Livreria Pioneira, 1968.
- BEGÓ, Maria Estela Abreu. Estudo geográfico da cidade de Campinas. In: Anais do X Congresso Brasileiro de Geografia. Rio de Janeiro, 1952, vol. III.
- BLAY, Eva Allerman. Eu não tenho onde morar. Mias operárias na cidade de São Paulo. São Paulo, Nobel, 1985.
- BRANDÃO, Arnaldo Barbosa. Morar e viver (um estudo sobre a habitacão das famílias pobres). Dissertação de Mestrado, Brasília, Universidade de Brasília, 1985.
- BRITO, Jolme. História de Campinas. Edição do autor/Impressão Serravallo, Campinas, 1957.
- BRUNO, Ernane da Silva. Esboço da história do povoamento de São Paulo. In: São Paulo: Terra e Povo. Porto Alegre, Globo, 1967.
- CAMARGO, José Francisco de. Crescimento da população no Estado de São Paulo e seus aspectos econômicos (Vol. 1 e 2). São Paulo, Ensaio Econômico nº 14, Instituto de Pesquisas Econômicas/USP, 1981.
- CAMPANARIO, Milton de Abreu. O mercado de terras e a exclusão social na cidade de São Paulo. In: Terra de Habitacão versus terra de espoliação. Paulo J/ Krisckke (org.). São Paulo, Cortez, 1984.
- CAMPINAS. Câmara Municipal. Índice Alfabético das Leis, resoluções e mais atos promulgados pelo executivo de 1920 a 1934. Campinas, Cia. Stella, 1936.
- \_\_\_\_\_. Câmara Municipal. Leis, resoluções e mais atos da Câmara Municipal promulgados durante o período de 1906 a 1958. Campinas, várias casas publicadoras.
- \_\_\_\_\_. Campinas. Câmara Municipal. Leis, resoluções e mais atos promulgados durante o ano de 1928. Campinas, Casa Mascotte, 1928.
- \_\_\_\_\_. Câmara Municipal. A questão das águas. Campinas, Casa Genoud, 1920.
- \_\_\_\_\_. Câmara Municipal. Relatório Correspondente ao ano legislativo de 1948, apresentado pelo presidente da Câmara Municipal de Campinas, Dr. Arlindo de Lemos Júnior. Cam[p]inas, livro azul, 1949.
- \_\_\_\_\_. Código de Obras. Código de Obras e Urbanismo do Município de Campinas.
- \_\_\_\_\_. Impostos. Código tributário. Lei no. 104, de 2 de dezembro de 1948.
- \_\_\_\_\_. Leis.

- \_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal. Leis, resoluções e actos diversos promulgados no exercício de 1937. Campinas, Paulista, s.d.
- \_\_\_\_\_. Leis e Decretos.
- \_\_\_\_\_. Câmara Municipal. Índice alfabético das leis, resoluções e mais actos promulgados pelo executivo de 1920 a 1934.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal. Decretos e actos promulgados durante o ano de 1935. Campinas, Paulista, 1936.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal. Leis, resoluções e actos diversos promulgados no exercício de 1937. Campinas, Paulista, s.d.
- \_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal. Relatório dos trabalhos realizados pela prefeitura da Campinas, 1935, no exercício do prefeito Dr. João Alves dos Santos. Campinas, Casa Genoud, 1938.
- CAMPOS FILHO, Cândido Malta. Desenvolvimento urbano. O caso do Brasil. In: Revista Brasileira de Planejamento, 25, 1983.
- CANO, Wilson. Baíses da concentração industrial em São Paulo. São Paulo, T.A. Queiroz, 1983.
- \_\_\_\_\_. Padrões Diferenciados das Principais Regiões Cafeeiras (1850-1930). Seminário do Grupo de História Regional. Centro de Memória Unicamp, mimeo., s.d.
- \_\_\_\_\_. Economia do Ouro em Minas Gerais. In: Economia escravista em Minas Gerais. Cadernos IFCH/UNICAMP 10, Campinas, Outubro de 1983.
- CARPINTERO, Antonio Carlos. Sobre a formação e evolução da rede urbana da região de Campinas. Campinas, mimeo, s.d.
- CARRION, Fernando. O desenvolvimento urbano do Ouro entre suas crises urbanas mais recentes. In: Espaço & Debates, Revista de Estudos Regionais e Urbanos, no. 18, São Paulo, Cortez, 1987.
- CASTELLS, Manuel. A intervenção administrativa nos grandes centros urbanos. In: Espaço & Debates, Revista de Estudos Regionais e Urbanos, jun/set. 82, no. 6, São Paulo, Cortez, 1982.
- \_\_\_\_\_. La Cuestion Urbana. 2. ed. corrigida y aumentada. Siglo Veintiuno Editores, Espasa, Argentina, 1974.
- \_\_\_\_\_. Ciudad, democracia y socialismo. 2. ed. Siglo Veintiuno Editores, 1979.
- \_\_\_\_\_. Problemas de investigación en sociología urbana. Siglo Veintiuno Editores, 1971.
- COSTA, Nilson do Rosário. Lutas urbanas e controle sanitário: origens das políticas públicas de saúde no Brasil. Petrópolis, ABRASCO/Vozes, 1986.
- COSTA, Wilma Peres. Ferrovias e trabalho assalariado em São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada no IFCH-UNICAMP, Campinas, 1976.
- CUNHA, Georgete Sotero. Natal: o processo de expansão territorial urbana. Dissertação de mestrado apresentada no IGE-UNESP, Rio Claro, 1987.
- DAUNT, Ricardo G. Os primeiros tempos de Campinas. Tipografia Paulista. São Paulo, 1929.
- DEAN, Warren. Industrialização de São Paulo. São Paulo, DIFEL, 1971.
- DEL FIORENTINO, Teresinha Aparecida. O operariado campineiro de 1930 a 1945. In: Revista da SDEH, no. 1, São Paulo, 1983.

- DRAIDE, Sônia. Rumos e metamorfoses. Estado e industrialização no Brasil, 1930/1960. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1985.
- DUARTE, Raphael. Campinas de Ouro. São Paulo, Tipographia Andrade & Mello, 1905.
- DUPHON, Eunice R. A caminho da cidade. A vida rural e a migração para São Paulo. São Paulo, Perspectiva, 1973.
- ELLIS Jr., Alfredo. Populações Paulistas. Brasileira 27, São Paulo, Nacional, 1934.
- ENGELS, Frederick. A situação da classe trabalhadora em Inglaterra. Col. Síntese. Lisboa, Presença/Martins Fontes, 1975.
- FALCÃO, Vicente de Paula. A Política Social do Estado Capitalista. As funções da previdência e da assistência social. São Paulo, Cortez, 1980.
- FALCÃO, Helton Alves. Expansão Urbana e Especulação Imobiliária. Dissertação de Mestrado apresentada junto à Faculdade de Ciências Econômicas da PUC de São Paulo em 1983.
- FAORO, Raymundo. Os Donos do Poder. A formação do patronato político brasileiro. 7. ed. Rio de Janeiro, 1987, vol. 1 e 2.
- FARAH, Marta Ferreira Santos. Estado, previdência social e habitação. Dissertação de mestrado apresentada na FFLCH-USP, São Paulo, 1983.
- FARIA, Vilmar. Divisão social do trabalho, especialização e crescimento urbano: o caso da Macrometrópole paulista. Xerox, 1978.
- FAUSTO, Boris. Trabalho urbano e conflito social (1890-1920). São Paulo, DIFEL, 1976.
- FURTADO, Celso. Formação econômica do Brasil. São Paulo, Nacional, 1972.
- GUIMARAES, Alair Malta. Campinas dados estatísticos (contendo um Guia Completo de Ruas). Campinas, Brasil, 1953.
- HARVEY, David. Justiça Social e a cidade. São Paulo, HUCITEC, 1980.
- \_\_\_\_\_. O processo urbano no capitalismo. Referencial para análise. Reproduzido da "International Journal of Urban and Regional Research", vol. 2, no. 1, 1978.
- IANNI, Octávio. Estado e planejamento econômico no Brasil (1930-1970). Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1977.
- KOWANICK, Lúcio. A Espoliação Urbana. Coleção Estudos Brasileiros, vol. 44. Paz e Terra, 1979.
- KOWANICK, Lúcio e ANT, Clara. Cortiço com anos de promiscuidade. In: Novos Estudos CEBRAP, Vol. 1, no. 2, São Paulo.
- LAMPARELLI, Celso M. (et alii). Nota introdutória sobre a construção de um objeto de estudo: o urbano. In: A questão urbana e os serviços públicos. Estudos FUNDAP, no. 1, São Paulo, 1983.
- LEFÈVRE, Henri. O Pensamento Marxista e a Cidade. Póvoa de Varzim, Ed. Ulisséa, 1972.
- LESSA, Carlos. A crise urbana e o circuito imobiliário, seminário na Secretaria de Planejamento do Estado da Bahia. Salvador, mimeo, s.d.
- LIPIETZ, Alain. Alguns problemas da produção monopolista do Espaço Urbano. In: Espaço & Debates, Revista de Estudos Regionais e Urbanos, out/dez. 1982, São Paulo, Cortez, 1982.
- LOUKINE, Jean. A análise marxista do Estado. Revista de Estudos Regionais e Urbanos. Espaço & Debates, Ano 1, no. 1, janeiro de 1981(A). Ed. Cortez.

- \_\_\_\_\_. O estado capitalista e a questão urbana. Tradução de Estela dos Santos Abreu, São Paulo, Martins Fontes, 1981(B).
- LUZ, Nícia V. A luta pela industrialização no Brasil: 1808 a 1930. São Paulo, Alfa-Omega, 1975.
- MACIEL, Cleber da Silva. Discriminação racialista negros em Campinas (1888-1926). Alguns aspectos. Dissertação de Mestrado, Campinas, UNICAMP, 1986.
- MARIANO, Julio. Campinas de ontem e antontem. Campinas, Maranata, 1970.
- MARX, Carlos. El Capital. Crítica de la Economía Política. México, Fondo de Cultura Económica, 1973.
- MATOS, Odilon N. Café e ferrovias. A evolução ferroviária de São Paulo e o desenvolvimento da economia cafeeira. São Paulo, Alfa-Omega, 1974.
- MELLO, João Manoel C. de/ O capitalismo tardio (contribuição à revisão crítica da formação e desenvolvimento da economia brasileira). mimeo., 1975.
- MENDES, José de Castro. Retratos da Velha Campinas. São Paulo, Departamento de Cultura, 1951.
- MILLIET, Sérgio. Roteiro do Café e outros ensaios: contribuição para o estudo da história econômica e social do Brasil. 4. ed., revista e aumentada, São Paulo, Hucitec [Brasília] INL, 1982.
- MOISÉS, José A. (et. alii). Cidade, povo e poder. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1982.
- MOMBEIG, P. Pioneiros e fazendeiros de São Paulo. São Paulo, Hucitec, 1984.
- MOTA SOBRINHO, Alves. A civilização do Café (1820-1920). São Paulo, Brasiliense, 1963.
- OCTÁVIO, Benedicto e Melillo, Vicente (orgs.). Almanach histórico e estatístico de Campinas. 1912.
- OLIVEIRA, Francisco de. O Estado e o Urbano. Revista de Estudos Regionais e Urbanos. Espaço e Debates. jul. 1982.
- \_\_\_\_\_. A Economia Brasileira. Crítica à Razão Dualista. In: Seleções CEBRAP 1. Questionando a Economia Brasileira. 2. ed., CEBRAP, 1976.
- OTHAKE, Maria Flore Gonçalves. O processo de urbanização em São Paulo: dois momentos, duas faces. Dissertação de Mestrado apresentada na PUC-SP, 1982.
- PERUZO, Dibro. Habitação, controle e espoliação. São Paulo, Cortez, 1984.
- PINTO, A.M. Campinas: impressões de viagem. Rio de Janeiro, Tip. Brasil, 1898.
- PUPO, Celso Maria de Mello. Campinas, seu berço e juventude, Publicações da Academia Campinense de Letras n|| 20, São Paulo, Empresa Gráfica da Revista dos Tribunais S.a., 1969.
- ROLNIK, Raquel. Como São Paulo virou capital do capital. In: VALLDARES, Lícia do Prado (Org.) Repensando a habitação no Brasil. Séries Debates Urbanos, no. 3, Rio de Janeiro, Zahar, 1983.
- REGULAMENTOS da Província de São Paulo - 1874. Typographia do "Correio Paulistano", São Paulo, 1874.
- RELATÓRIO da Assembléia Municipal em São Paulo. Typografia a vapor de Jorge Sekler & Comp., São Paulo, 1888.
- RELATÓRIO da Assembléia Provincial de São Paulo - 1889. Typographia a vapor de Jorge Sockler & Comp., São Paulo.
- RELATÓRIO da Instrução Pública - 1834. Typographia King-a vapor, São Paulo, 1885.
- RELATÓRIO da Província de São Paulo - 1872; Typographia Americana, Largo do Palácio no. 2, São Paulo, 1871.

- RELATÓRIO da Província de São Paulo. Comissão Central de Estatística, Typographia King, São Paulo, 1888.
- RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. Espaço urbano, mercado de terras e produção da habitação, in: Selo urbano, tópicos sobre o uso da terra, série Debates Urbanos no. 1, L.A. Mechado da Silva (org.) Rio de Janeiro, Zahar, 1982.
- SÁ, João Batista de. História da cidade de Campinas. São Paulo, Saraiva, 1966.
- SAES, Flávio de A.M. As ferrovias de São Paulo (1870-1941). São Paulo, Hucitec, 1981.
- SANTOS, Antonio. O ato de morar: uma cidade urbana de posseiros. Tese de Mestrado apresentada na Escola de Engenharia de São Carlos. USP, 1985.
- SANTOS FILHO, Lycurgo de Castro. Campinas (evolução histórica). Publicações da Academia Campinense de Letras, no. 19, Coimbra, Atlântica Editora, 1969.
- SANTOS, Milton. A cidade nos países subdesenvolvidos. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1965.
- \_\_\_\_\_. Economia espacial: críticas e alternativas. São Paulo, HUCITEC, 1979.
- SEMEGHINI, Ulisses Cidade e **PACHECO**,
- SEMEGHINI, Ulisses Cidade. Campinas (1860-1980). Agricultura, industrialização e urbanização. Dissertação de Mestrado, Instituto de Economia da UNICAMP, Campinas, 1988.
- SILVA, Sergio. Expansão cafeeira e as origens da indústria no Brasil. São Paulo, Alfa-Omega, 1981.
- SINGER, Paulo. O uso do solo urbano na economia capitalista, in: A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. Organizadora Ermínia Maricato, São Paulo, Alfa-Omega, 1979.
- SKIDMORE, Thomas. Brasil de Getúlio a Castelo (1930-1964). 5. ed. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1976.
- SPINDEL, Cheyva R. Homens e máquinas na transição de uma economia cafeeira. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1980.
- STEVENSON, Carlos W. Conferência acerca do urbanismo na cidade de Campinas, 17/11/1933, Rotary Club de Campinas, Campinas, Linotypia da Casa Génoud, 1934.
- WEFFORT, Francisco Corrêa. O populismo na política brasileira. 2. ed. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1980.
- ZANLORENZI, Elisete. O correr da luta: trajetória de um movimento de bairro de Salvador. Dissertação de Mestrado, apresentada na Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 1985.
- ZIMMERMANN, Gustavo. Finanças públicas municipais: o caso de Campinas. Dissertação de mestrado, Universidade Estadual de Campinas, 1987.

## FONTE S

## Jornal

Diário do Povo de 1934 a 1960

Gazeta de 26/11/1933

Correio Popular de 1934 a 1990

Arquivos

Arquivo do Jornal "Correio Popular"

Arquivo do Jornal "Diário do Povo"

Arquivo "Edgar Levenroth"

Arquivo Geral da Prefeitura Municipal de Campinas

Arquivo "João Falchi Trincá"--Centro de Memória--UNICAMP

Arquivo "Johann de Brito"--Centro de Memória--UNICAMP

## Bibliotecas

Biblioteca da Faculdade de Filosofia e Ciências--UNESP, Campus de Marília

Biblioteca da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos de Campinas

Biblioteca do Centro de Ciências, Letras e Artes

Biblioteca do Centro de Memória da UNICAMP

Biblioteca do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da UNICAMP

Biblioteca Pública Municipal "Prof. Ernesto Manoel Zink"

Museu Histórico de Campinas "Campos Sales"