

O processo de transformação de uso e ocupação da terra no entorno da Universidade Estadual de Campinas - Campus de Barão Geraldo: advento das quitinetes como moradias estudantis.

Marcela Cardoso M.de Campos*, Prof. Dr. Lindon F. Matias

Resumo

O projeto de pesquisa estudou a atual organização espacial no entorno do Campus de Barão Geraldo da Universidade Estadual de Campinas por meio do mapeamento e análise das formas de uso e ocupação da terra, visto que a área vem sofrendo um intenso processo de transformação com o crescimento de moradias tipo quitinetes destinadas ao público estudantil, justificando o recorte temporal atual. A metodologia constituiu-se na busca e revisão bibliográfica, emprego de técnicas de geoprocessamento para construção de mapas temáticos e verificação em trabalhos de campo como suporte à análise geográfica. Com isso, buscou-se contribuir para entender a lógica de apropriação espacial através dos pressupostos do mercado imobiliário, estudando os agentes que constroem esse espaço, já que a configuração atual e seu processo de intensificação e expansão tem uma relação direta com a presença dessa Universidade.

Palavras-chave:

Uso e ocupação da terra, moradia, Unicamp.

Introdução

A Universidade Estadual de Campinas (Unicamp) recebe em média 2.372 alunos anualmente apenas na área de graduação, onde a maior parte dos ingressantes reside em seus arredores por um tempo mínimo de 4 anos. Com o crescimento da Universidade e o constante e anual contingente populacional que a região recebe, Barão Geraldo vem passando por intensos processos de mudanças do uso da terra, principalmente no entorno próximo ao Campus, já que a Unicamp supre somente uma parte dessa demanda habitacional por meio da Moradia Estudantil. Assim, os alunos passam a ocupar bairros próximos, habitando em pensionatos, residências familiares, na forma de repúblicas ou em quitinetes, construções onde os cômodos essenciais estão contidos em pequenos espaços que variam de 15m² a 60m².

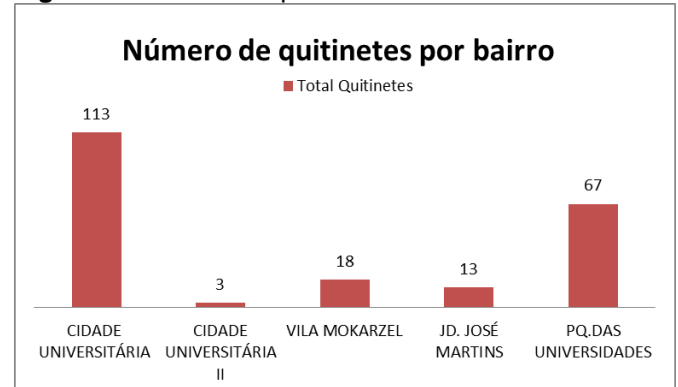
Resultados e Discussão

Através da função Linha do Tempo do software Google Earth, observou-se que entre os períodos de 2005 a 2010 foram construídas 109 novas quitinetes e de 2011 a 2017 mais 40, contrastando com a existência de apenas 49 quitinetes em 2002, entre todos os bairros estudados. Assim, a expansão territorial das quitinetes em Barão Geraldo e o aumento das unidades oferecidas foram confirmados, tendo a Unicamp enorme importância na indução de demanda desses apartamentos compactados.

Os agentes imobiliários são produtores do espaço na área de estudo, construindo quitinetes para locação numa área até então dominada por residências familiares, mas há também pequenos produtores do espaço urbano que administram prédios de quitinetes adaptados ao modificarem suas residências, representando 7% do total de quitinetes mapeadas, mostrando a fluidez do capital imobiliário e a habitação como mercadoria dentro do sistema capitalista. Dentre os fatores que levaram os estudantes universitários a escolherem pelas quitinetes como moradia temos primeiramente a questão da privacidade, seguido da comodidade, segurança e localização, porém, as maiores reclamações de seus moradores são os preços

elevados, a infraestrutura precária, o tamanho e a ausência de divisão dos cômodos.

Figura 1. Número de quitinetes em cada bairro estudado



Conclusões

Foi possível observar que esse processo tem se intensificado com a transformação de casas em quitinetes adaptadas e com foco em público cada vez mais específico, como o de alta renda. Temos o consumo dos terrenos em termos quantitativos e um arranjo territorial dos usos, com a organização interna das áreas urbanas refletindo forças econômicas e um padrão com dada racionalidade de usos da terra. Assim, o processo de intensificação da construção das quitinetes expressa a transformação do espaço, onde a construção desse modelo de habitação se mostra mais vantajoso para o capital, que ao entrar na raridade de se deparar com a escassez de espaço, vai modificar o que já existia.¹ Portanto, a existência desse movimento é um fato, mas é preciso notar a importante influência dos investidores que buscam mobilizar o capital, tanto as imobiliárias e grandes produtores que constroem novos prédios de quitinetes para locação, quanto os pequenos produtores.

Agradecimentos

Ao PIBIC/CNPq pelo fomento à pesquisa.

¹ Carlos, A.F.A. Espaço-tempo na metrópole. São Paulo: Contexto, 2001.