

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA

Instituto de Geociências e Ciências Exatas

Campus de Rio Claro – SP.

Letícia Severina de Quadros

**ESPAÇO URBANO E CONSUMO DE MORADIAS: A EXPANSÃO DE QUITINETES
NO ENTORNO DO CAMPUS DA UNESP, NA CIDADE DE RIO CLARO/ SP.**

Trabalho de Graduação apresentado ao Instituto de
Geociências e Ciências Exatas - Campus de Rio Claro,
da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita
Filho, para obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

RIO CLARO – SP.

2015

910.13 Quadros, Letícia

Q1e Espaço urbano e consumo de moradias : a expansão de quitinetes no entorno do campos da Unesp, na cidade de Rio Claro/SP / Letícia Quadros. - Rio Claro, 2015
71 f. : il., figs., gráfs., tabs., fots., mapas

Trabalho de conclusão de curso (bacharelado - Geografia)
- Universidade Estadual Paulista, Instituto de Geociências e Ciências Exatas

Orientadora: Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza

1. Geografia urbana. 2. Produção do espaço urbano. 3. Apartamentos compactos. 4. Mercado imobiliário. I. Título.

Ficha Catalográfica elaborada pela STATI - Biblioteca da UNESP
Campus de Rio Claro/SP

Letícia Severina de Quadros

**O ESPAÇO E CONSUMO DE MORADIAS: A EXPANSÃO DE QUITINETES NO
ENTORNO DO CAMPUS DA UNESP, NA CIDADE DE RIO CLARO/ SP.**

Trabalho de Graduação apresentado ao Instituto de
Geociências e Ciências Exatas - Campus de Rio Claro, da
Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, para
obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Comissão Examinadora

Prof.^a Dr.^a Silva Aparecida Guarnieri Ortigoza. (orientador)

Prof.^o Dr. Auro Aparecido Mendes.

Prof.^o Dr. Diego Correa Maia.

Rio Claro, ____ de _____ de _____.

Assinatura do(a) aluno(a)

assinatura do(a) orientador(a)

Agradecimentos

Agradeço primeiramente a Deus e a energia do universo que nos protege.

Agradeço a minha família por todo carinho e cuidado. Agradeço especialmente ao Eduardo, companheiro de caminhadas geográficas e geológicas.

Agradeço à amiga e orientadora Prof.^a Dr.^a Silvia Aparecida Guarnieri Ortigoza pelo carinho e orientação durante esses anos.

Minha Gratidão a todos os Professores do curso de Geografia do Instituto de Geociências e Ciências Exatas da Universidade Estadual Paulista- Campus de Rio Claro/SP, pela contribuição à minha formação e ao meu saber.

Meu agradecimento aos funcionários da Biblioteca.

É com grande carinho que agradeço aos funcionários do Departamento de Geografia: Rose, Tiago, Carlos, Gilberto, Rita e Hias pela gentileza e dedicação de sempre.

Agradeço a todos os amigos que de forma direta e indireta contribuíram para a realização desse trabalho.

“Dizei, dentro de vós, a princípio: - que fiz eu pela minha instrução?

Depois, à medida que fordes progredindo: - que eu fiz pela Pátria?

Quem sabe se não tereis, algum, dia, a ventura de pensar que, de algum modo,

contribuístes para o bem da humanidade?

Pode a vida oferecer-nos, mais ou menos, tais oportunidades. Mas é necessário

quando se chega ao fim, ter o direito de dizer: - FIZ O QUE PUDE.”

(Louis Pasteur)

RESUMO: Essa pesquisa busca compreender a produção do espaço residencial na cidade de Rio Claro/SP tendo como foco principal analisar o crescimento da moradia do tipo quitinete nos bairros: Bela Vista, Vila Indaiá, Vila Nova e Vila Alemã, correlacionando essas com a proximidade do Campus da UNESP/ Rio Claro - SP. Esse tipo de moradia também está presente em outros bairros da cidade, no entanto, há uma nítida concentração nos bairros do entorno da Unesp. Neste contexto a pesquisa tem como objetivo central analisar a expansão das habitações do tipo quitinete nesses bairros. Para tanto, foram realizadas pesquisas qualitativa e quantitativa procurando verificar o nível de expansão desse tipo de moradias e sua relação com a produção e consumo do espaço urbano nesta área da cidade. Analisando ainda os agentes sociais, públicos e privados, para compreendermos a habitação como mercadoria e sua valorização no mercado imobiliário. As quitinetes são abordadas como produtos imobiliários que contribuem para a expansão da cidade e contribuem para a fragmentação do espaço urbano. Verificamos ainda, os fatores que levaram os estudantes universitários a optarem por esse tipo de moradia, isso nos auxiliou a refletirmos sobre a produção do lugar na área urbana a partir do consumo da habitação. A pesquisa foi elaborada segundo o arcabouço teórico e metodológico da Geografia Urbana, assim, realizamos trabalhos de campo *in loco* em todos os bairros, para aplicarmos o método de mapeamento dos prédios de quitinetes, realizamos ainda, coleta de material fotográfico de todos os prédios na área de estudo.

Os agentes privados produzem a habitação como mercadoria que é valorizada no mercado imobiliário. Nesse contexto as quitinetes podem ser abordadas como produtos imobiliários que contribuem para a expansão da cidade, gerando novas formas de segregação sócio-espacial acentuando a fragmentação do espaço urbano.

Palavras-chave: Produção do Espaço Urbano. Quitinetes. Apartamentos Compactos. Mercado Imobiliário. Habitação. Consumo do Espaço Urbano.

Abstract: This research seeks to understand the production of residential space in the city of Rio Claro / SP focusing mainly on analyzing the growth of the kitchenette type housing in the neighborhoods: Bela Vista, Indaiá Vila, Vila Nova and German Village, correlating these with proximity Campus of UNESP / Rio Claro - SP. This type of housing is also present in other parts of the city, however, there is a clear concentration in the surrounding districts of Unesp. In this context the research was aimed at analyzing the expansion of kitchenette type of housing in these neighborhoods. To this end, we carried out qualitative and quantitative research seeking to verify the level of expansion of this type of housing and its relationship with the production and consumption of urban space in this area of the city. Still analyzing the social, public and private actors, to understand housing as a commodity and its value in real estate. The kitchenettes are addressed as real estate products that contribute to the expansion of the city and contribute to the fragmentation of urban space. We also found the factors that led college students to opt for this type of housing, it helped us to reflect on the production of place in the urban area from the housing consumption. The survey was conducted according to the theoretical and methodological framework of Urban Geography, well, we conducted on-site field work in every neighborhood, to apply the mapping method of kitchenettes buildings, carry out further photographic material collection of all the buildings in study area.

Private agents produce housing as a commodity that is valued in real estate. In this context the kitchenettes can be addressed as real estate products that contribute to the expansion of the city, generating new forms of socio-spatial segregation accentuating the fragmentation of urban space.

Keywords: Urban Space Production. Kitchenettes. Compact apartments. Real estate market. Housing. Consumption of Urban Space.

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Localização da área de estudo.....	16
Mapa 2: Espacialização dos Prédios de Apartamentos Compactos no entorno do Campus da UNESP na cidade de Rio Claro – SP.	57
Mapa 3: Expansão dos Prédios de Quitinetes.	62

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Fluxograma exemplificado o objeto de estudo.....	31
Figura 2: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	36
Figura 3: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	36
Figura 4: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	36
Figura 5: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	36
Figura 6: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	36
Figura 7: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	36
Figura 8: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	37
Figura 9: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	37
Figura 10: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	37
Figura 11: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	37
Figura 12: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	37
Figura 13: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	37
Figura 14: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	38
Figura 15: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	38
Figura 16: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	38
Figura 17: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	38
Figura 18: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	38
Figura 19: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	38
Figura 20: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	38
Figura 21: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	38
Figura 22: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	39
Figura 23: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista.....	39

Figura 24: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	42
Figura 25: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	42
Figura 26: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	42
Figura 27: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	42
Figura 28: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	42
Figura 29: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	42
Figura 30: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	43
Figura 31: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	43
Figura 32: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	43
Figura 33: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	43
Figura 34: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	43
Figura 35: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	43
Figura 36: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	44
Figura 37: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	44
Figura 38: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	44
Figura 39: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	44
Figura 40: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	44
Figura 41: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá.	44
Figura 42: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	47
Figura 43: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	47
Figura 44: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	47
Figura 45: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	47
Figura 46: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	47
Figura 47: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	47

Figura 48: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	48
Figura 49: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	48
Figura 50: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	48
Figura 51: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	48
Figura 52: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	48
Figura 53: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	48
Figura 54: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	49
Figura 55: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	49
Figura 56: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	49
Figura 57: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	49
Figura 58: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	49
Figura 59: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	49
Figura 60: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	50
Figura 61: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã.....	50
Figura 62: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	52
Figura 63: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	52
Figura 64: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	52
Figura 65: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	52
Figura 66: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	53
Figura 67: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	53
Figura 68: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	53
Figura 69: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	53
Figura 70: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	53
Figura 71: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	53

Figura 72: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	54
Figura 73: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	54
Figura 74: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	54
Figura 75: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	54
Figura 76: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	54
Figura 77: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	54
Figura 78: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	55
Figura 79: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	55
Figura 80: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	55
Figura 81: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	55
Figura 82: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	55
Figura 83: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova.....	55

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Evolução Populacional do município de Rio Claro/SP (1992-2008).....	30
Gráfico 2 : Quantidade de prédios de quitinetes do Bairro Bela Vista.....	35
Gráfico 3: Representação da quantidade dos prédios de quitinetes do Bairro Vila Indaiá.....	41
Gráfico 4: Quantidade dos prédios de quitinetes do Bairro Vilã Alemã.....	46
Gráfico 5: Quantidade dos prédios de quitinetes do Bairro Vila Nova.....	51
Gráfico 6: Prédios de Quitinetes da Área de Estudo.....	56
Gráfico 7: Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes do Bairro Bela Vista.....	58
Gráfico 8: Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Indaiá.....	59
Gráfico 9: Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Alemã.....	59
Gráfico 10: Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Nova.....	60
Gráfico 11: Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes de Todos os Bairros Bela Vista, Vila Indaiá, Vila Alemã e Vila Nova.	61
Gráfico 12. Entrevistados que residem em quitinete.....	63
Gráfico 13. Motivação para morar em quitinete.	63
Gráfico 14. A questão da segurança nas quitinetes.	64
Gráfico 15. Dimensões da quitinete.	64

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Prédios de Quitinetes do Bairro Bela Vista.....	34
Tabela 2: Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Indaiá.	40
Tabela 3: Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Alemã.	45
Tabela 4: Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Nova.	50
Tabela 5: Evolução Temporal de Todos os Prédios de Quitinetes nos Bairros Pesquisados...	61

Sumário

1. Introdução.....	16
2. Procedimentos Metodológicos.....	19
3. Fundamentação Teórica.....	21
4. Constituição Urbana da Cidade de Rio Claro-SP.	28
5. A UNESP como Indutora da demanda dos Apartamentos Compactos.....	32
6. Caracterização das Quitinetes dos bairros pesquisados	33
6.1. Bairro Bela Vista.....	34
6.2. Bairro Vila Indaiá.....	39
6.3. Bairro Vila Alemã.....	45
6.4. Bairro Vila Nova.	51
7. A Expansão dos Prédios de Quitinetes no entorno do Campus da UNESP.....	58
8. A Fala dos Entrevistados.....	63
9. Considerações Finais.....	66
10. Referências.....	67
11. Bibliografia Consultada.....	69
12. Apêndices.....	71

1. Introdução

O espaço geográfico é usado e constantemente modificado a partir de ações Estado e do mercado imobiliário e também da sociedade civil. Dessa forma, essa pesquisa analisou as habitações do tipo – quitinete - ou imóveis compactos nos bairros: Vila Bela Vista, Vila Indaiá, Vila Nova e Vila Alemã, na cidade de Rio Claro/SP, essa análise foi fundamental para a compreensão da produção do espaço urbano.

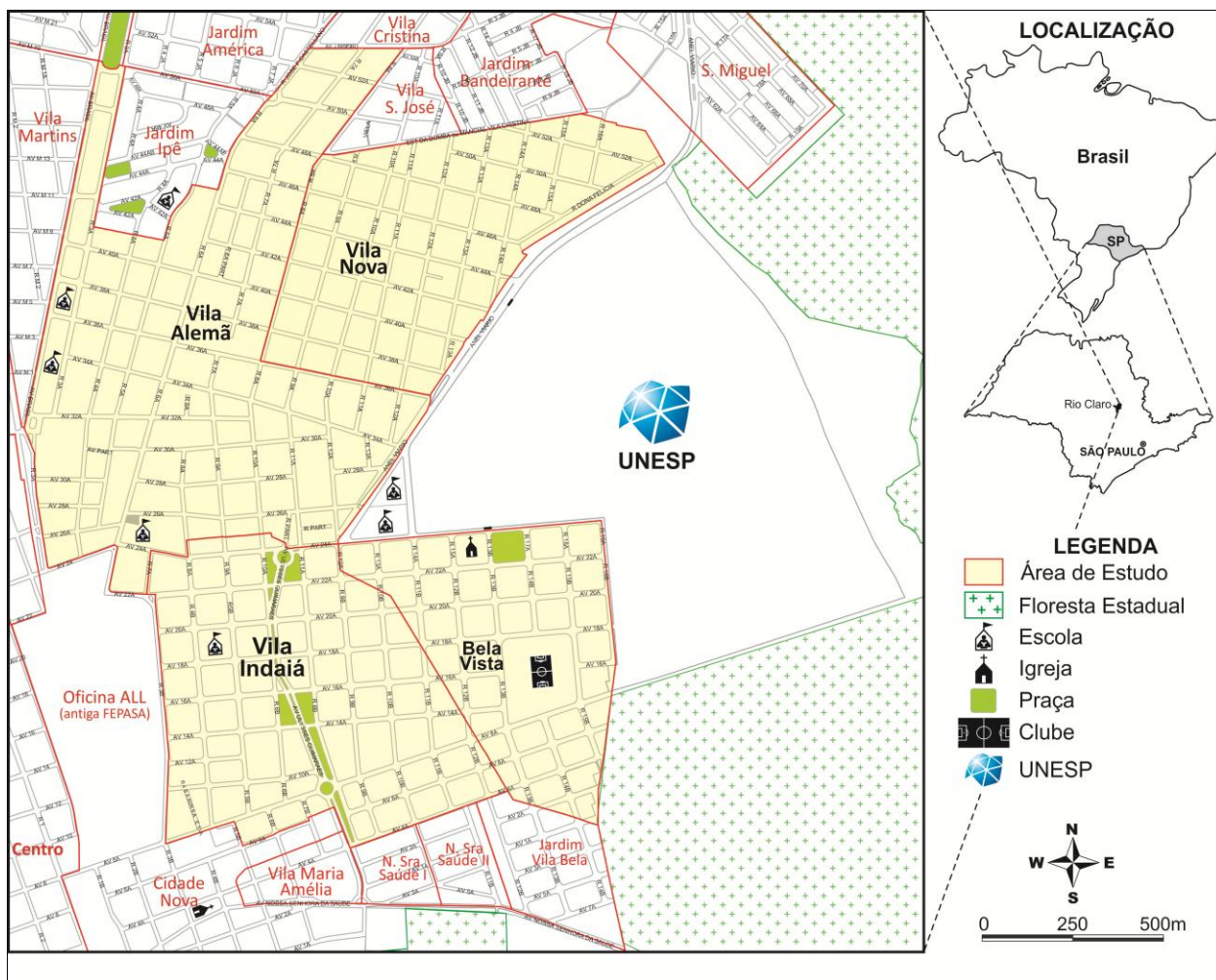
Nos últimos anos ocorreu um aumento acentuado desse tipo de moradia no entorno da UNESP/Campus de Rio Claro/SP, esse fato nos mostra uma nova dinâmica urbana que está ocorrendo nesse espaço. A grande concentração de quitinetes em bairros próximos da UNESP nos motivou a analisar e compreender as estratégias do mercado imobiliário e das construções adaptadas, e analisar ainda, o motivo dessa escolha por grande parte dos alunos e dos trabalhadores que utilizam essa nova forma de morar.

Desse modo, analisamos a produção do espaço urbano na área de estudo (mapa 1) e posteriormente, verificamos que o desenvolvimento desses bairros se acentuou após o deslocamento da Unesp da Rua 10 para a Unesp da avenida 24-A. Foi importante também elencar a tipologia das quitinetes presentes nesses bairros, suas formas e seus usos pela população e por estudantes. A análise aprofundada desses bairros foi de fundamental importância para esse estudo na área de Geografia Urbana, pois, permitirá compreender uma nova dinâmica urbana instalada nesses bairros.

Em relação ao conceito de quitinete, primeiramente compreendíamos que eram,

Apartamentos compactos, com sala e cozinha contíguos ou separados, com banheiro e pequena área de serviço, de dimensões de até 40 metros quadrados. (QUADROS, 2015).

Após andamento da pesquisa compreendemos a quitinete como apartamentos compactos, com sala e cozinha contíguos ou separados, com pequeno banheiro e pequena área de serviço, a área de serviço pode ser individual, por apartamento ou usado de forma coletiva, assim, a quitinete possui as dimensões de até 40 metros quadrados.

Mapa 1: Localização da área de estudo.


Mapa 1: Localização da área de estudo. Fonte: Quadros, L.S.2015.

Essa nova forma de morar na cidade de Rio Claro, não é um fenômeno isolado, os imóveis compactos vem se tornando uma tendência em muitas cidades brasileiras e também no mundo. Temos que, portanto, reconhecer as especificidades e as tendências globais desse processo.

Neste contexto, a UNESP e sua história no contexto urbano da cidade de Rio Claro merecem destaque, pois, possui uma grande importância na economia local atraindo anualmente em média cerca de 600 estudantes para o município de Rio Claro, vindos em sua grande maioria de outras cidades e outros estados, tais estudantes ao ingressarem na Universidade são obrigados a procurar um lar nessa cidade e encontram como possibilidades: a moradia estudantil da universidade, algumas pensões, as repúblicas (típica moradia coletiva de estudantes) e as quitinetes.

Nesse sentido, o processo de produção da habitação no espaço urbano é determinado por agentes públicos e privados que modificam sua estrutura e produzem habitações para aluguel,

venda e financiamento e, assim, a sociedade de classes vai consumindo esses imóveis de acordo com seu poder aquisitivo. Nesse contexto, a Geografia Urbana tem a necessidade de compreender os agentes que produzem o espaço urbano e o dinamizam, visto que, outras ciências como a arquitetura também estudam os imóveis compactos destacando-se assim a importância da interdisciplinaridade desse estudo.

Dessa forma, o estudo da expansão das quitinetes na cidade de Rio Claro pode auxiliar os pesquisadores e a sociedade civil a compreender essa dinâmica que está ocorrendo nesses espaços, através da produção social da urbanização. Dessa forma, Villaça (1999) salienta que as cidades são objeto de pesquisa de vários pesquisadores, e seu entendimento é fruto de um trabalho coletivo e de diversas pesquisas.

Por meio de um olhar geográfico e com a visão de outras áreas do conhecimento que trabalham com essa temática, podemos analisar e compreender esse processo de formação sócio espacial que está ocorrendo no município de Rio Claro/SP. Nesse contexto, analisamos a produção do espaço na cidade de Rio Claro, buscando compreender as articulações existentes entre os agentes produtores do espaço urbano, como: Estado, capital, agente imobiliário e a sociedade civil.

A presente pesquisa teve como **objetivo geral** analisar a expansão das habitações do tipo quitinete nos bairros: Bela Vista, Vila Indaiá, Vila Alemã e Vila Nova, visto que foi fundamental para a compreensão das novas formas e do uso e apropriação desses espaços. Para tanto, o ponto de partida foi o mapeamento das moradias do tipo quitinetes, procurando verificar se houve ou não uma expansão desse tipo de moradia, e o nível de demanda por parte dos universitários.

Esse objetivo geral se desdobrou em outros **objetivos específicos**, tais como:

I – Avaliar a expansão imobiliária desta forma de moradia na área de estudo; II- Identificar quais são os agentes e produtos, e as conexões entre estes com o espaço urbano e seus efeitos para a sociedade local, destacando o período atual; III – Verificar os fatores que levam estudantes universitários a optarem por esse tipo de moradia; IV – Refletir sobre a produção do lugar na área urbana a partir do consumo da habitação.

2. Procedimentos Metodológicos

A metodologia utilizada para o desenvolvimento da pesquisa teve como base o arcabouço teórico-metodológico da Geografia Urbana, que permitiu analisarmos a produção do espaço urbano na área estudada, e ainda considerar as interações sociais com o espaço. Assim, para a realização desse estudo, foi realizado primeiramente um levantamento bibliográfico sobre as pesquisas já realizadas e de trabalhos já publicados sobre os apartamentos compactos. Esse levantamento foi realizado através da consulta de artigos científicos, teses, compêndios e livros, esse levantamento bibliográfico. Todas as obras levantadas serviram para a ampliação dos conhecimentos sobre a temática, e embasaram o desenvolvimento da pesquisa.

A bibliografia foi pesquisada na biblioteca, através do catálogo C@tedra da UNESP, através de livros, artigos, dissertações e teses sobre a temática produção do espaço urbano, e ainda, absorvendo contribuições de outras ciências, pois o entendimento da temática inclui outras áreas do conhecimento.

Posteriormente, houve o planejamento e realização dos trabalhos de campo, em cada bairro, primeiramente foram realizadas as observações sistemáticas da área de estudo, numa segunda etapa foram levantados dados para compor o mapeamento das quitinetes nos bairros Bela Vista, Vila Indaiá, Vila Nova e Vila Alemã. Os trabalhos de campo e o mapeamento foram fundamentais para verificarmos a expansão desse tipo de moradia. Assim, com base nesses dados, elaboramos uma espacialização das quitinetes na área de estudo, para verificar como ocorre essa concentração de quitinetes nas proximidades da UNESP. Foi também realizada uma coleta de material fotográfico.

Assim, através dos trabalhos de campo verificamos ainda os principais agentes imobiliários que atuam nos bairros estudados, desde as imobiliárias que administram e gerenciam os imóveis, até os pequenos produtores do espaço urbano.

Posteriormente, realizamos a elaboração e aplicação de questionários com os moradores das quitinetes e com não moradores (APÊNDICE 1), para verificarmos os motivos da escolha dos estudantes, por esse tipo de moradia. Posteriormente, foi realizado a análise do questionário, buscando elencar formas e meios para compreender essa forma de morar que está modificando o espaço urbano.

Sendo assim, a compilação de dados e elaboração dos mapas foram realizados no Laboratório de Estudos Territoriais (LAET) Departamento de Geografia Unesp – Rio Claro/SP.

Em outra etapa da pesquisa, buscamos informações na Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente (SEPLADEMA) do município de Rio Claro/SP e na Secretaria de Habitação sobre os prédios de quitinetes na área de estudo, mas os responsáveis afirmam que para solicitar a consulta dos *habite-se* dos prédios de quitinetes, seria necessário saber o nome do proprietário, ou ainda, ter acesso à referência cadastral do Imposto Territorial Urbano.

Em contato com as principais imobiliárias que administram esses imóveis, nenhuma ofereceu acesso a essas informações, dessa forma, não conseguimos saber quais são os imóveis que possuem *habite-se*.

Outro aspecto levantado durante a pesquisa foi à quantificação do número de quitinetes por prédio e conseqüentemente por bairro, analisando ainda, esse tipo de habitação e a ação das imobiliárias que atuam na administração e no gerenciamento de alguns prédios de quitinetes. Dessa forma, foi abordada as possibilidades e potencialidades desses prédios de quitinetes.

Após a conclusão das fases de levantamentos de dados e informação dos mesmos. Ocorreu à análise, e a compilação dos mesmos.

Na elaboração dos mapas consideramos duas categorias de análise dos prédios de Quitinetes: *Prédios Originais* e *Prédios Adaptados*. Consideramos *Prédios Originais* àqueles construídos através de incorporadoras com a finalidade de locação de apartamentos do tipo quitinete, e utilizam as imobiliárias para administrá-los e gerenciá-los. Já os *Prédios Adaptados*, consideramos aqueles que eram casa, ou comércio, que o dono do imóvel reformou e transformou em prédio de quitinete.

Para verificar as evoluções temporais e espacial dos prédios de quitinetes, primeiramente foram cadastrados através de trabalho de campo, e posteriormente foram plotados em mapas. Em seguida, verificarmos a expansão dos prédios de quitinetes utilizando as imagens áreas do *Google Earth*, dos anos 2005, 2006, 2007, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, para verificar a data aproximada das edificações, utilizamos ainda a função linha do tempo do *Google Earth* e também pelo *Google Street View* para verificar o ano da construção de todos os prédios de quitinetes, analisando assim, a localização geográfica dos prédios de quitinetes no tempo e no espaço. Essas informações foram checadas, quando possível, por meio de entrevistas com moradores, proprietários ou administradores.

Posteriormente, realizamos a reflexão de como ocorre essa produção do espaço urbano nesses bairros, assim, a pesquisa bibliográfica permeou toda a pesquisa e foi apresentada em todos os momentos do método, procurando abordar os conceitos: produção do espaço urbano,

quitinetes, mercado imobiliário, dentre outras expressões e conceitos que possam guiar o entendimento da temática que permitirão estabelecer um diálogo profícuo entre o teórico e o empírico ao longo da pesquisa.

Dessa forma, é nosso interesse, ainda, compreender os possíveis impactos que as quitinetes trazem para esses bairros, para os antigos moradores e ainda para a transformação da dinâmica urbana local.

3. Fundamentação Teórica

Compreendemos que a construção da cidade como espaço concreto está vinculada ao Estado, ao mercado e a demanda da sociedade civil por moradias e é um processo urbano bastante complexo. Nesse sentido, Silva (2010) relata que em meados da década de 1940 ocorre o surgimento de uma nova tipologia de habitação, que são os apartamentos de quitinetes na cidade de São Paulo desenvolvidos pelo arquiteto alemão Adolf Franz Heep. Em relação à eclosão dessas quitinetes Silva (2010) salienta que

os apartamentos quitinetes não respondiam apenas aos interesses econômicos do mercado de compra e venda de imóveis residenciais que então se estruturava. Havia uma demanda crescente de habitação impulsionada pelo intenso processo de urbanização e por mudanças profundas nos modos de estar, morar e trabalhar em São Paulo, que coincidiram com transformações nos parâmetros disciplinares que orientavam o discurso e a prática arquitetônica no Brasil desde pelo menos o século XIX. (SILVA, 2010, p.186).

Assim, essas transformações sociais, culturais e econômicas que ocorreram e estão ocorrendo na sociedade contemporânea influenciam diretamente na produção do espaço urbano. Ainda em sua tese Silva (2010) salienta que as quitinetes são “espaços multifuncionais com áreas que variam entre 25 a 40m², os apartamentos de um a dois dormitórios, destinados originalmente aos solteiros e jovens casais, mas logo apropriadas por famílias remediadas.” (p.194). Em relação à definição de quitinetes Silva (2010) salienta que

a tipologia surgiu nos Estados Unidos a partir da adaptação dos hotéis à função residencial e apareceu como uma inovação interessante aos arquitetos modernos europeus por oferecerem os serviços de um grande hotel – áreas de convívio e lazer, restaurantes, lavanderias e outros serviços coletivos – e deram início a uma “ fase de miniaturização dos equipamentos domésticos, em especial a cozinha, que, quando não simplesmente desapareceu, foi reduzida às dimensões da agora generalizada “kitchenette” origem da denominação desse tipo de apartamento. (SILVA, 2010, p. 195).

Em relação a essa nova tipologia habitacional, Silva (2010) salienta que na cidade de São Paulo, ocorreu um

conjunto de transformações que criaram novas tipologias e formas de organização dos espaços residenciais, comerciais e de serviços, que se reestruturam também em função dos processos de metropolização e modernização e das mudanças nos parâmetros que orientavam a prática arquitetônica. É nesse contexto que os edifícios verticais se tornam uma alternativa de moradia mais aceita entre os clientes de Pilon, membros das classes média e alta, que surgem as quitinetes, que o programa habitacional se simplifica e que os espaços de moradia e trabalho se integram e flexibilizam. (SILVA, 2010, p.221).

Em nossa sociedade o espaço é transformado em mercadoria, assim o espaço de moradia passa a ser produzido e reproduzido para atender as necessidades criadas, muitas vezes, com a intenção de oferecer status, privacidade e segurança. Dessa forma, o Sistema Habitacional Brasileiro se reproduz em favor do capital, nesse sentido, Barbosa (2012) salienta que:

O Sistema Habitacional Brasileiro vem sofrendo mudanças significativas nas últimas décadas, que são o resultado de uma luta histórica pela terra e também das transformações no Plano Nacional de Habitação, que além de estar correlacionado ao mercado financeiro é também um provedor de grandes investimentos no setor imobiliário. (BARBOSA, 2012, p. 11).

Nesse sentido, a produção do espaço urbano está relacionado a influência dos agentes privados, como as grandes construtoras em conjunto com o Estado, são os grandes responsáveis pela forma de habitação das cidades, e assim, acabam direcionando como o espaço urbano será ocupado no contexto residencial. Dessa forma, a produção da cidade se contrapõe, muitas vezes, aos domínios dos espaços públicos e privados, e essas novas formas de habitações podem nos revelar mudanças na sociabilidade urbana e nos mostrar a transformação da habitação em mercadoria, verificando assim a ideia de consumo do espaço.

Compreende-se por espaço urbano as diversas formas e elementos que estão materializados na cidade, assim, esse espaço é muito diversificado, pois possui variáveis que influenciam na sua construção, como: proximidades com grandes centros de comércio e vias para escoamento de sua produção, localização, aspectos culturais e sociais. Nesse sentido, Carlos (2001) salienta que,

A cidade aparece como materialidade, produto do processo de trabalho, da sua divisão técnica, mas também da divisão social. É materialização de relações da história dos homens, normatizadas por ideologias; é forma de pensar, sentir, consumir, é modo de vida, de uma vida contraditória (CARLOS, 2001, p. 26).

Ainda em relação à constituição da materialidade da cidade como mercadoria, Carlos (2001) salienta que

“a cidade aparece como um bem material, como uma mercadoria consumida de acordo com as leis da reprodução do capital. O processo de produção da cidade

tem por característica fundamental produzir um produto que é fruto do processo social do trabalho, enquanto processo de valorização que aparece sob a forma de mercadoria, que se realiza através do mercado; isto é a terra urbana é comprada e vendida no mercado imobiliário enquanto mercadoria” (CARLOS, 2001, p. 29).

Em relação à produção do espaço urbano, Corrêa (1999, p. 11) define esse, como “fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, conjunto de símbolos e campo de lutas – é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço”. Ainda em relação aos agentes produtores do espaço, Corrêa (1999) salienta ainda que,

os agentes produtores do espaço, como o Estado e o mercado imobiliário influenciam outros agentes, ou seja, os proprietários fundiários, os proprietários dos meios de produção e os grupos sociais excluídos, que também produzem a cidade. Sendo assim, faz-se necessário compreender a dinâmica desses agentes para compreender a cidade. (CORRÊA, 1999, p. 30)

Diante dessas premissas geográficas sobre a cidade passaremos no próximo item a abordar o papel do Estado na produção do espaço urbano.

O *Estado* atua na produção do espaço urbano, onde, esse produz e (re)produz o espaço urbano, através de suas estratégias, ações e ferramentas, nesse sentido, Lefebvre (2004) salienta que “É ao nível do Estado político que se situam os pensamentos estratégicos que utilizam, bem ou mal, consciente ou inconscientemente, as forças económicas, sociais, ideológicas e políticas de que os actores dispõem.” (p.90). Em um outro momento, Lefebvre (2008), analisa que

ora o Estado, ora a empresa, ora os dois (rivals, concorrentes que muitas vezes se associam) tendem a se apoderar de funções, atributos, prerrogativas da sociedade urbana. (...) O Estado e a Empresa, apesar de suas diferenças e às vezes de seus conflitos, convergem para a segregação. (LEFEBVRE, 2001, p.79-95).

Nesse sentido, Corrêa (1999) analisa principalmente as cidades capitalistas sul-americanas, especialmente a realidade brasileira, assim, para o autor, à função do Estado na sociedade capitalista brasileira esta relacionado

diretamente como grande industrial, consumidor do espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e o alvo dos chamados movimentos sociais urbanos (...) é por intermédio da implantação dos serviços públicos, como calçamento, sistema viário, água, esgotos, iluminação pública, parques, coleta de lixo, entre outras atividades, “interessantes tanto às empresas como à população em geral, que a atuação do Estado se faz de modo mais corrente e esperado. (CORRÊA, 1999, p.24).

Desta forma, Leitão (2009) faz uma análise da formação territorial da favela da Rocinha, e salienta que o crescimento da favela se deu de forma muito rápida e continua, e o poder do Estado pouco interviu em sua formação. Em relação à atuação do Estado, Leitão (2009) salienta que

Promovendo o desenvolvimento de diferentes formas e usos mediante a taxação diferenciada dos imóveis urbanos e, conseqüentemente, estimulando (ou não) a especulação imobiliária; pelo fornecimento de crédito que vai possibilitar o acesso à moradia das demandas não-solventes, movendo reservas fundiárias públicas e colocando, dessa forma, no mercado, áreas até então estocadas; elaborando a legislação urbanística (ou planos diretores específicos para determinadas áreas) que vai orientar o processo de expansão urbana; e por intervenções diretas, com a produção do chão que ocorre através de drenagens, aterros e desmonte de morros, permitindo a apropriação de terrenos não-utilizados (LEITÃO, 2009, p. 45).

Em relação à atuação dos agentes envolvidos no processo de produção do espaço urbano, LEITÃO (2009) salienta que “o Estado apresenta diversas faces em diferentes momentos e diferentes lugares. Uma imagem, portanto, multifacetada que impossibilita uma análise de sua atuação sem que sejam considerados o momento (tempo) e o local (espaço) em que ocorre essa ação.” (LEITÃO, 2009, p.45).

As obras de Harvey (2005) e Castells (2008) abordam o desenvolvimento de teorias críticas dos estudos urbanos e regionais de caráter marxista. Já Lefebvre (2004, 2008) contribui de forma efetiva para a discussão das transformações do urbano, a vida cotidiana no mundo moderno e o direito à cidade.

Rybczynski (1996) é um autor que contribui de forma mais direta para a análise da questão das moradias. Ao avaliar a importância do conforto em uma casa ele coloca que: o conforto é, ao mesmo tempo, algo simples e complexo ele inclui diversas camadas transparentes de sentidos – privacidade, bem estar, conveniência –, alguns mais profundos do que os outros (p. 236).

Assim, conjugando as ideias do referido autor com o nosso objeto de estudo, podemos dizer que, o morar na cidade de Rio Claro/SP possui grandes variações e merece destaque no cotidiano urbano; pois, o morar em espaços compactos, além de movimentar a economia urbana, também, modifica a paisagem urbana da cidade.

Em outra perspectiva, Rodrigues (1994) analisa a necessidade básica dos sujeitos - a moradia -, destacando a existência de grande diversidade de tipos de moradia. Para a referida autora, para morar é necessário ter capacidade de pagar por esta mercadoria não fracionável, que compreende a terra e a edificação, cujo preço depende também da localização em relação aos

equipamentos coletivos e à infra-estrutura existente nas proximidades da casa/terreno. (RODRIGUES, 1994, p. 14)

Em relação à terra como mercadoria e como capital Rodrigues (1994) afirma que

A terra urbana é permanente, nunca se desgasta, e as edificações sobre essa terra têm propiciado a oportunidade de acumular riquezas. Embora não seja específico da terra, esta tem sido, historicamente, um dos repositórios mais comuns e importantes da acumulação de riquezas. (...) a terra é, também, uma espécie de capital, que está sempre se valorizando. É, na verdade, um falso capital, porque é um valor que se valoriza, mas a origem de sua valorização não é a atividade produtiva. Investe-se capital – dinheiro em terra e “espera-se” a valorização. (RODRIGUES, 1994, p.16)

Nesse sentido, analisando os agentes da produção do espaço e da construção de consumos coletivos, Rodrigues (1994) afirma que

os vários agentes que produzem o espaço urbano, destaca-se o *Estado*, que tem presença marcante na produção, distribuição e gestão dos equipamentos de consumo coletivos necessários à vida nas cidades. *Entre os consumos coletivos mais importantes no atual contexto histórico, destacam-se: abastecimento de água, luz, telefone, e a instalação de redes correspondentes; sistema viário e transporte coletivo; espaços coletivos de lazer e esporte, equipamentos e serviços de saúde, educação e habitação para as chamadas classes populares.* (RODRIGUES, 1994, p.20). (grifo nosso).

Sendo assim, é através dos impostos e taxas recolhidos da população e de empresas que ocorre a manutenção e a sustentação do Estado e a construção e manutenção de serviços coletivos.

Outra categoria de análise importante para a produção do espaço urbano é o mercado imobiliário. Nesse sentido, Souza (1988) já propunha que o estudo do urbano considere, entre as categorias analíticas, “o capital e sua estratégia de reprodução, coisificada no espaço” (p.66). Dessa forma, o capital se apresenta de várias maneiras no processo de construção e apropriação do espaço urbano (funditário, produtivo, financeiro e imobiliário) (SOUZA, 1988).

O setor imobiliário possui várias ramificações e várias atividades distintas que contribuem para a produção do espaço urbano, são agentes que trabalham individualmente ou através de alianças com outras empresas no ramo da construção civil, para a produção de habitações. Em relação às estratégias e ações dos promotores imobiliários, Almeida (1982) *apud* Corrêa (1999) destaca as seguintes:

(a) Incorporação, que é a operação-chave da promoção imobiliária; o incorporador realiza a gestão do capital-dinheiro na fase de sua transformação em mercadoria, em imóvel; a localização, o tamanho das unidades e a qualidade

do prédio a ser construído são definidos na incorporação, assim como as decisões de quem vai construí-lo, a propaganda e a venda das unidades;

(b) financiamento, ou seja, a partir da formação de recursos monetários provenientes de pessoas físicas e jurídicas, verificando-se, de acordo com o incorporador, o investimento visando à compra do terreno e à construção do imóvel;

(c) estudo técnico, realizado por economistas e arquitetos, visando verificar a viabilidade técnica da obra dentro de parâmetros definidos anteriormente e à luz do código de obras;

(d) construção ou produção física do imóvel, que se verifica pela atuação de firmas especializadas nas mais diversas etapas do processo produtivo; a força de trabalho está vinculada às firmas construtoras; e

(e) comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucros; os corretores, os planejadores de vendas e os profissionais de propagandas são os responsáveis por esta operação. (ALMEIDA, 1982, *apud* CORRÊA, 1999, pg. 19-20).

A produção do espaço para o setor de construção é feito através da valorização e desvalorização de áreas desde o centro até a periferia das cidades e estão sujeitos à ação do Estado, pois, precisam de autorização para edificação, e às vezes para o financiamento da obra. Desse modo, vão construindo e comercializando como mercadorias seus empreendimentos. Nesse sentido ORTIGOZA; CRIONI (2008) salientam:

Essa produção do mundo da mercadoria invade relações sócio espaciais e, desse modo, o espaço urbano torna-se crescentemente a forma mais visível, material; ou seja, a resposta imediata dessa valorização do espaço. A cidade se fragmenta, e cada uma de suas parcelas é tratada dentro de um grande mercado de terras como mera mercadoria. Entretanto, essas parcelas do espaço urbano não são valorizadas de modo homogêneo. (ORTIGOZA; CRIONI, 2008, p. 12).

Nos moldes capitalistas as cidades buscam valorizar suas “especificidades” visando atrair melhores aquisições, provocando assim uma maior concorrência entre os espaços para as construções de novas moradias.

Nesta perspectiva crítica, Lefébvre (2004) salienta que a habitação “é uma necessidade ao se tornar um objeto dominado pela técnica torna-se objeto de desejo – mercadoria - e como tal rentável. E sua legitimação social acontece no ato do consumo, mediante a satisfação ou a insatisfação deste desejo.” (p. 89-91).

Como sabemos, é no urbano que a vida cotidiana acontece, nesse sentido, Lefébvre (1972) salienta que “a cidade é o palco constante no qual se movimentam as categorias econômicas, o salário e o capital, o sobre produto e a mais valia, desempenhando as suas cenas e os seus dramas.” (p. 117).

Na cidade, a habitação é um bem individual que mostra a “visão do mundo” das pessoas que vivem naquele espaço. Sendo assim, o bairro se torna uma “demonstração” de uma determinada classe social e suas utopias, moldando os interesses individuais e não coletivos como precisaria ser na sociedade urbana.

A produção do espaço e a valorização do solo nos espaços urbanos, desde o contexto habitacional como industrial e comercial, em geral, faz com que o espaço tenha conotações e valores diferenciados para os cidadãos. Em relação às dinâmicas sócio-espaciais, Ortigoza (2001) salienta:

A luta que se trava no lugar, entre o local e o global, é uma luta histórica e de classes. E nesta luta a sociedade se destaca, já que é ela, através de suas relações no espaço, que reproduz os lugares. Há existência de ações espontâneas, que não foram totalmente capturadas pela programação global e merecem ser investigadas. (ORTIGOZA, 2001, p. 173)

Nesse contexto, a pesquisa procurou compreender novos desdobramentos da produção do espaço urbano na cidade de Rio Claro. Villaça (1989), ao estudar as metrópoles brasileiras considera que a análise do intraurbano deve ser entendida a partir dos deslocamentos humanos, sobretudo sobre os fluxos gerados pela população em função de sua força de trabalho e do consumo, pois esses fluxos se sobrepõem às lógicas de comunicação e transporte que regem as dinâmicas regionais.

O modo de observar e refletir sobre esse tipo de habitação que estamos pesquisando possui várias intenções e visões que resultam desde a ideologia das empresas que investem no setor imobiliário; o Estado como agente direcionador de políticas públicas; e dos consumidores deste tipo de moradia que tem que apresentar demandas para que haja tamanha evolução das quitinetes.

O fenômeno urbano é algo dinâmico, que mostra a cidade como resultado de sua própria história, e que está em constante evolução. Nesse sentido a cidade passa a ser vista como produto de determinado contexto histórico.

Diante desse contexto, a *sociedade civil* está refém do capital, alias é ela que alimenta o capital financeiro, através de seu consumo, consumindo desde a moradia através das quitinetes, movimentando o mercado imobiliário e também os pequenos comércios que encontramos nos bairros pesquisados e também nos outros bairros vizinhos.

Dessa forma, acreditamos que a população deve ser cidadã e não apenas consumidora de bens e serviços, essa deve ser atuante na construção da cidade, através da participação popular nos conselhos de bairros, e na discussão do orçamento participativo, e ainda, monitorar a gestão

pública em todas as esferas, seja ela federal, estadual e municipal, buscando sempre benefícios para toda a comunidade.

4. Constituição Urbana da Cidade de Rio Claro - SP.

O desenvolvimento do município de Rio Claro está relacionado à economia açucareira e posteriormente, a colonização cafeeira que através dessa, ocorreu a construção da ferrovia, que auxiliava o processo de escoamento da produção, assim dinamizando a expansão da urbanização.

Dessa forma, o transporte ferroviário contribuiu de forma significativa para a urbanização de Rio Claro, gerando empregos e contribuindo para o desenvolvimento de indústrias. De acordo com Hogan (1986, p. 10) “é como sede, primeiro da Companhia Rio Claro (1882), e depois das oficinas da Paulista (1892), que o crescimento urbano atinge um ritmo acelerado”, assim, o município de Rio Claro tem um crescimento constante, cuja mudança de patamar indica não uma descontinuidade, mas transformações nas relações entre o meio rural e o meio urbano.

Durante o período cafeeiro o núcleo urbano do município de Rio Claro teve um desenvolvimento acentuado, pois, ocorreu um desenvolvimento na economia, no comércio e uma industrialização crescente.

Ainda em relação ao desenvolvimento do município de Rio Claro, Hogan (1986) salienta que

a construção da Estrada de Ferro Santos – Jundiaí (1867) assegurou o avanço do café no oeste Paulista. Na verdade, a fronteira cafeeira esteve sempre adiante da ferrovia que, ao se expandir, vinha ao encontro das necessidades dos fazendeiros. De qualquer modo, a chegada dos trilhos tem por efeito a extensão dos limites econômicos para o transporte do café, ao mesmo tempo altera a importância relativa dos núcleos urbanos pré-existentes. Em 1872 a ferrovia chegou a Campinas e, apesar de toda a movimentação dos fazendeiros de Limeira e Rio Claro para que ela avançasse mais para o interior. (HOGAN, 1986, p. 12).

Com a vinda da ferrovia ocorreu um crescimento urbano, de acordo com Diniz (1973, p.55) “a proliferação de atividades urbanas e o surto demográfico são dados como resultado da chegada dos trilhos em Rio Claro em 1876, trazendo vida ao lugarejo letárgico. Assim, para simplificar, escreve-se uma história da cidade pré e pós ferrovia.”.

Com a construção da ferrovia ocorre um encurtamento de distâncias, assim, Dean (1977) salienta que “os serviços postais e telegráficos permitiam que os grandes fazendeiros se mudassem para a Capital e desta administrassem suas propriedades” (p. 26). Assim, na cidade de

Rio Claro ficaram residindo uma classe média e um proletariado não muito diversificado que influenciaram e marcaram a constituição da paisagem urbana através da homogeneidade nas edificações, que até os dias de hoje é observada. Ainda, em relação à construção da ferrovia Dean (1977) salienta que

o significado da ferrovia parece estar nas suas implicações para esta expansão do mercado de trabalho e a consequente demanda de bens e serviços da cidade. Assim, é o momento quando Rio Claro deixa de ser “ponta de trilhos”, quando a linha é estendida a outras cidades que ela cresce. Como sede de ferrovia, como residência para os empregados ferroviários, e mais tarde, em 1892, com a oficina e seus dois mil operários, Rio Claro recebe o seu verdadeiro impulso de crescimento. Essa oficina deve ter tido um efeito multiplicador em termos de gerar demanda para outros serviços industriais e comerciais, que fizeram da cidade um centro regional industrial. (DEAN, 1977, p. 56)

Dessa forma, a cidade de Rio Claro cresce e sua economia vai se dinamizando, através da oferta de bens e serviços ao mercado consumidor, através de atividades comerciais, industriais e culturais que o núcleo urbano oferecia a população. Ainda em relação ao desenvolvimento urbano de Rio Claro, Hogan (1986) afirma que surge uma especulação imobiliária,

Em 1873 a cidade já tinha chegado a assistir uma especulação imobiliária razoável. Não era só o lugar de residência daqueles que serviam a economia cafeeira mas também um local de investimento, uma fonte de renda para uma parte considerável dos proprietários. Dessa forma, a terra urbana auxilia o desenvolvimento urbano e é também uma fonte de renda. (HOGAN, 1986, p.25)

Em meados da década de 1870, foi instalada a iluminação através de lampiões a querosene. E em 1885 foi instalada a iluminação elétrica pelo sistema de arco voltaico, assim, Rio Claro foi à primeira cidade no Estado de São Paulo e a segunda cidade brasileira a utilizar esse sistema. Dessa forma, Hogan (1986, p.26) afirma que “em 1900 foi inaugurada a Central Elétrica de Rio Claro, posteriormente foi ampliada a sua rede, possibilitando o fornecimento de energia para Limeira, Araras, Leme e outras fazendas dessa região.”.

Em relação ao sistema de abastecimento de água, a cidade de Rio Claro Hogan (1986) salienta que essa era abastecida por meio de poços e bicas. Em meados da década de 1880, foram abertas concorrências para a captação de água das cabeceiras e para o abastecimento de chafarizes. Em relação ao sistema de águas de Rio Claro, Hogan (1986) salienta que

Apenas em 1885 foi inaugurado o sistema de águas de Rio Claro, e em 1897 ocorreu o início das ligações domiciliares. Já o sistema de esgoto teve início da instalação em 1898 com a instalação de emissários e braços coletores. O sistema de água e de esgotos estavam sob a responsabilidade de empresas particulares e

em 1929 esse gerenciamento passa para o poder público. (HOGAN, 1986, p.26)

Sendo assim, a cidade de Rio Claro vai crescendo é em 1895 é instalada a rede telefônica da cidade com a implantação da Cia. Telefônica Rio Clareense, de propriedade particular. Em relação aos estabelecimentos de ensinos Hogan (1986) salienta que

datam de meados da década de 1840 quando foram formadas duas escolas: uma particular e outra subvencionada pelo poder municipal, que se manteve até 1885. Já em 1880 Rio Claro contou com cinco escolas particulares dentre elas o Colégio Americano e a Escola Alemã, embrião do atual colégio Koelle. (HOGAN, 1986, p.27)

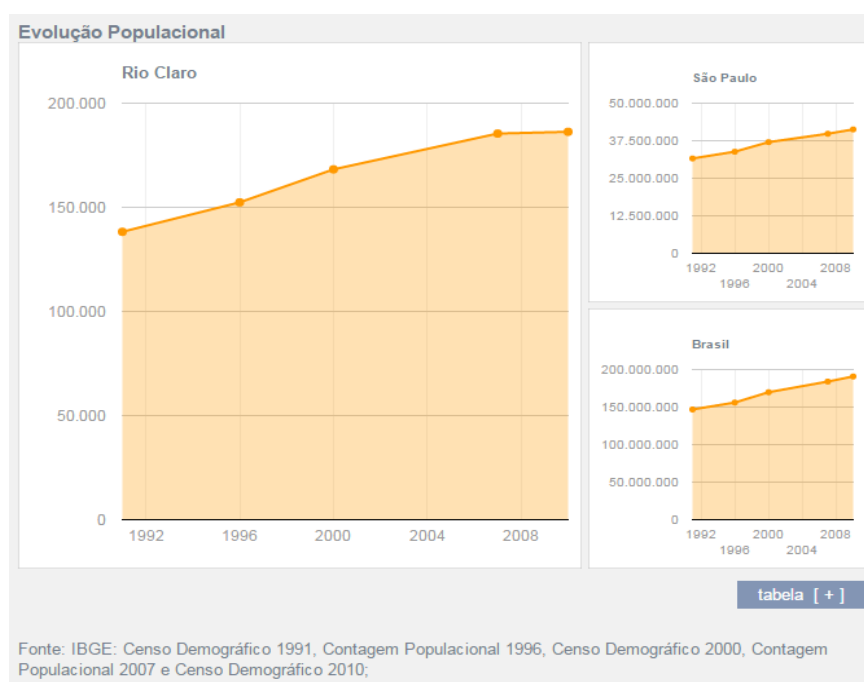
Na área cultural Rio Claro, desenvolveu-se através de atividades constantes desenvolvidas pelos imigrantes estrangeiros. Assim, “em 1864 foi inaugurado o teatro São João, de propriedade particular, esse era circuito obrigatório para as mais famosas companhias líricas nacionais e estrangeiras. Em 1888 após uma reforma. foi renomeado de Phenix.”

De acordo com Hogan (1986) foram criadas “A orquestra de Rio Claro (1871); Philarmônica Rio Clareense (1879); A sociedade de Ajuda Mútua (1891) (atualmente Sociedade Italiana do Brasil); Sociedade Dramática Dançante Umberto I (1901) e Clube Ginástico Rio Clareense.” Já em 1933 foi criada a Radio Club Rio Claro, e em 1938 o Cine Excelsior, que inicialmente apresentou peças teatrais e posteriormente cinema.

Sendo assim, a cidade de Rio Claro apresentou uma dinâmica cultural que auxiliou no desenvolvimento socioespacial da cidade. Nesse sentido Hogan (1986) afirma que “não há como negar a complexa estrutura de indústria, comércio e serviços, a especulação imobiliária evidente, a vida cultural rica e diferenciada, o ritmo de crescimento da malha urbana, que mostram um centro urbano propriamente dito” (HOGAN, 1986,p. 28).

Atualmente o município Rio Claro está localizado Região Centro-Leste do estado de São Paulo, na microrregião de Rio Claro e na mesorregião de Piracicaba; o crescimento populacional do município vem se acentuando a partir da década de 1990 até 2008 (gráfico 1). Segundo dados do Censo Demográfico 2010 (IBGE) o município de Rio Claro possui uma população total residente no município 186.253 pessoas, já a população residente urbana com 181.720 pessoas e a população residente rural com 4.533 pessoas.

Gráfico 1 – Evolução Populacional do município de Rio Claro/SP (1992-2008).



Os dados nos mostram que o município de Rio Claro teve um crescimento populacional urbano relevante nesse período, além disso, ocorreram mudanças na economia, na sociedade consequentemente nos agentes imobiliários urbanos, que passaram a produzir habitações na cidade, assim, as quitinetes/imóveis compactos se tornaram uma nova forma de morar na cidade de Rio Claro/SP. (Figura 1).

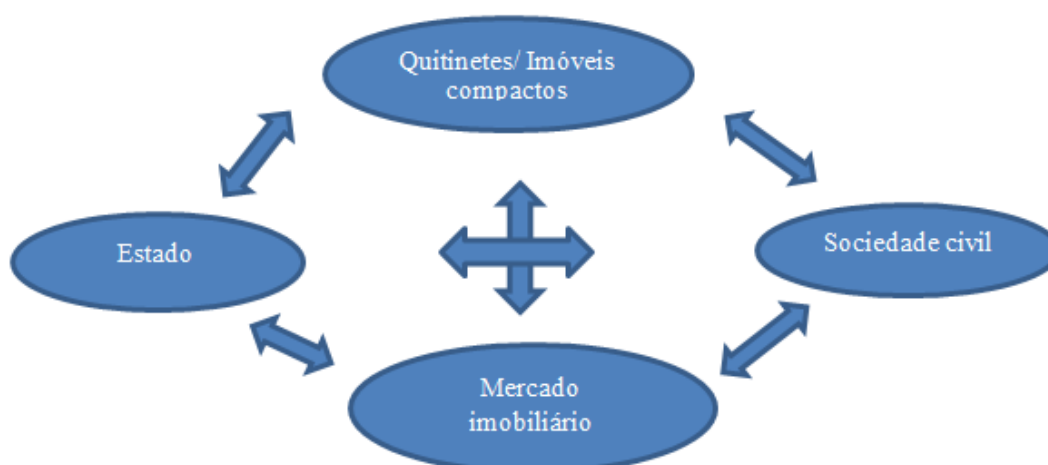


Figura1: Fluxograma exemplificado o objeto de estudo. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Essa nova forma de morar na cidade de Rio Claro, não é um fenômeno isolado, os imóveis compactos vem se tornando uma tendência em muitas cidades brasileiras e também no mundo. No entanto, reconhecemos que há especificidades dos lugares, ou seja, há diferentes tipos de prédios de quitinetes que variam de bairro para bairro e que também varia o preço de acordo com a proximidade da UNESP.

Neste contexto, a UNESP possui uma história no contexto urbano da cidade de Rio Claro que merece destaque, pois, possui uma grande importância na economia local atraindo anualmente em média cerca de seiscentos 600 estudantes para o município de Rio Claro, vindos em sua grande maioria de outras cidades e outros estados. Tais estudantes ao ingressarem na Universidade são obrigados a procurar uma morada nessa cidade e encontram como possibilidades: a moradia estudantil da universidade, algumas pensões, as repúblicas (típica moradia de estudantes) e as quitinetes.

5. A UNESP como Indutora da demanda dos Apartamentos Compactos

A origem do campus da UNESP de Rio Claro tem sua fundação com a Faculdade de Filosofia Ciências e Letras, que foi criada pelo Governo do Estado no ano de 1958, e que hoje abrange, o Instituto de Biociências (IB), o Instituto de Geociências e Ciências Exatas (IGCE) e o Centro de Estudos Ambientais (CEA), ambos instalados no Bairro Bela Vista, em uma área de 1.155.147,79 m², que aloca os prédios dos Institutos, Departamentos, Laboratórios, Biblioteca, Setor de Informática, Centro de Convivência Infantil, Moradia Estudantil, Restaurante Universitário, Museu e a Associação de Servidores (ASFAFI), essa é circundada pela Floresta Estadual Edmundo Navarro de Andrade.

A UNESP e seu conjunto de docentes, funcionários e alunos trazem desenvolvimento econômico para o município de Rio Claro, e também para os bairros que estão mais próximo da UNESP, pois, a oferta e a procura por imóveis nas proximidades da Universidade movimenta de forma acentuada o mercado imobiliário, assim, as casas dos bairros do entorno do campus da Unesp são supervalorizadas.

Em relação às antigas instalações do Bairro Santana, na Rua 10, estão sendo refuncionalizadas e atualmente abriga o Centro de Bioenergia da UNESP (BIOEN) e as instalações da Rua 11 foram cedidas à Prefeitura Municipal de Rio Claro. Nesse bairro há a presença de poucos prédios de quitinetes, pois, na época da “UNESP da 10” como é conhecida atualmente, os alunos optavam por outros tipos de moradia, como repúblicas e pensionatos.

Nesse sentido, o surgimento das quitinetes na cidade de Rio Claro, se dá, de forma mais sistemática, a partir dos anos de 1998, com a vinda da antiga Faculdade de Filosofia e Ciências e Letras que estava localizada na Avenida 10, no Bairro Santana, para a Avenida 24 A no Bairro Bela Vista. Assim, a (UNESP), com o seu deslocamento e a construção da estrutura física dos Departamentos do Instituto de Biociências, e do Instituto de Geociências e Ciências Exatas, Administração dos dois institutos e ainda dos laboratórios e dos blocos didáticos, permitiu que o mercado imobiliário expandisse exponencialmente as construções de moradias no bairro Bela Vista, assim como os outros bairros do entorno da Universidade.

Nesse contexto, iniciam-se a construção dos primeiros prédios de quitinetes da cidade de Rio Claro, assim, aumentam a oferta e a procura por esse tipo de moradia. As construções dos prédios de quitinetes predominam nas proximidades com a Unesp, mais especificamente nos bairros Bela Vista, Vila Indaiá, Vila Nova e Vila Alemã.

A expansão territorial dos prédios de quitinetes em Rio Claro/SP e o aumento das unidades oferecidas fora confirmados pelos dados levantados, e por meio dos trabalhos de campo. Dessa forma, apesar de termos comprovado a hipótese de uma acentuada evolução das quitinetes na cidade de Rio Claro, esse estudo aponta várias questões que merecem aprofundamento.

A seguir apresentaremos algumas características socioespaciais e as dinâmicas de moradia nos bairros pesquisados.

6. Caracterização dos Prédios de Quitinetes nos Bairros Pesquisados

A Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” Campus de Rio Claro/SP e toda a sua estrutura ajudaram e ajudam a desenvolver a cidade de Rio Claro e consequentemente os bairros pesquisados, assim, a dinâmica dos bairros tende a crescer com a ação dos agentes imobiliários.

Os prédios de *quitinetes*, são construídos, com a finalidade de locação, voltada principalmente para a população de estudantes que ingressam na Universidade, e por um período de cinco anos ou mais ficam na cidade. Assim, essa população que reside nos bairros pesquisados e em outros bairros do entorno dinamizam e movimentam pequenos comércios.

Em relação aos prédios de quitinetes, cada um possui especificidades, o que acaba gerando diferenças, desde a sua estrutura física, equipamentos de segurança, jardins internos para os moradores (área comum), e até mesmo o nome fantasia de cada prédio, pois, em campo observamos que muitos prédios possuem nome fantasia, outros não está afixado o nome no

prédio, mas no site da imobiliária, consta o nome dos prédios de quitinetes, onde muitos são conhecidos como residenciais.

6.1. Bairro Bela Vista

O Bairro Bela Vista possui 36 prédios de quitinetes, com 345 apartamentos de quitinetes (Tabela 1), é um dos bairros que possui a maior quantidade de prédios de apartamentos compactos da área pesquisada. No bairro encontramos os *prédios originais* e *prédios adaptados*; os *prédios originais* são aqueles que desde sua construção, incorporação e locação possuem a finalidade de locação para o consumidor e foi planejada pelos agentes imobiliários. Já os *prédios adaptados*, eram casas e após uma reforma se transformaram em quitinetes.

Dentre as características observadas em trabalho de campo, destacam-se algumas estratégias que os agentes imobiliários, administradores dos prédios de quitinetes utilizam para valorizar aqueles espaços construídos, deixar o imóvel mais moderno, com uma arquitetura sofisticada. Alguns utilizam como atrativos imóveis mobiliados, o uso de paisagismo nas áreas comuns, a construção de pequenos jardins em uma área comum (corredor), com plantação de chás, folhagens e de pequenos arbustos (Figura 3).

Em relação ao nome dos prédios de quitinetes do Bairro Bela Vista, muitos não possuem nome fantasia, os prédios de quitinetes que possuem nome fantasia no bairro são: Habitat, Residencial Hakata, Vista do Campus, Moradia D. Maria e Benjamin, La Residence, Residencial Elvira, Residencial Atiguera, Residencial Muchuá, Residencial Espatódea, Residencial Laura, Residencial Helena, Residencial Jardins do Horto (tabela 1).

Tabela 1: Prédios de Quitinetes do Bairro Bela Vista.

Nº	Nome	Endereço	Quantidade de Apartamentos	Ano
1	Habitat	Av. 24A, nº 814 (esq. rua 12A)	4	Pré-2005
2		Avenida 24A, nº 864	9	2007
3		Avenida 24A, nº 868	7	Pré-2005
4		Avenida 22A, nº 955	4	2013
5	Residencial Laura	Avenida 22A, nº 975	6	2012
6		Rua 14A, nº 44	10	2010
7		Rua 14A, nº 28, 30, 32	3	2000
8	Residencial Hakata	Avenida 24A, nº 1076	18	2014
9		Rua 17A, nº 2,4,6,10,14,18,20,26,30	9	Pré-2005
10		Avenida 24A, nº 1358	7	2010
11		Av. 24A, nº 1414 (esq. Rua 18A)	14	2007
12		Rua 18A, nº 45	20	2011
13		Rua 18A, nº 35	20	2014

14	Vista do Campus	Avenida 24A, nº 1458	16	2014
15		Rua 19A, nº 81 (esq. Av. 24A)	9	Pré-2005
16		Avenida 20A, nº 667	10	2010
17		Rua 12B, nº 1331 (esq. Av. 20A)	5	2010
18		Rua 12B, nº 1333	6	2010
19		Avenida 20A, nº 867	7	Pré-2005
20		Avenida 22A, nº 1248	14	Pré-2005
21		Avenida 22A, nº 1284	7	2013
22		Rua 14B, nº 1278, 1282, 1286, 1290	4	2007
23		Avenida 20A, nº 1041, 1045	2	2012
24	Res. Jardins do Horto	Rua 11B, nº 1206	31	2011
25		Avenida 18A, nº 887	7	2016
26	Residencial Helena	Rua 13B, nº 1206	6	2005
27		Avenida 18A, nº 973	9	Pré-2005
28		Avenida 20A, nº 1196	11	2010
29	Moradia D. Maria e Benjamin	Rua 16B, nº 1215	19	2006 e 2012
30	Residencial Muchuá	Rua 15B, nº 1142 (esq. Av. 18A)	6	Pré-2005
31	Residencial Espatódea	Avenida 18A, nº 1148	11	2007
32	Residencial Atiguera	Rua 15B, nº 1130	5	2007
33		Avenida 14A, nº 901	4	1999
34	Residencial Elvira	Avenida 16A, nº 1150	8	2012
35		Rua 15B, nº 1004	6	Pré-2005
36	La Residence	Avenida 16A, nº 1190	11	2012
TOTAL		36 prédios	345	

Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Em relação à concentração dos prédios de quitinetes (Gráfico 1), observamos que esse bairro possui quatro prédios com quatro vagas e apresenta cinco prédios com seis quitinetes, e também cinco prédios com sete apartamentos compactos, o que sobressai ainda, são quatro prédios com nove quitinetes; três prédios com 11 quitinetes, e ainda dois prédios com 20 quitinetes; possui ainda, um prédio com 30 e um apartamento compacto.

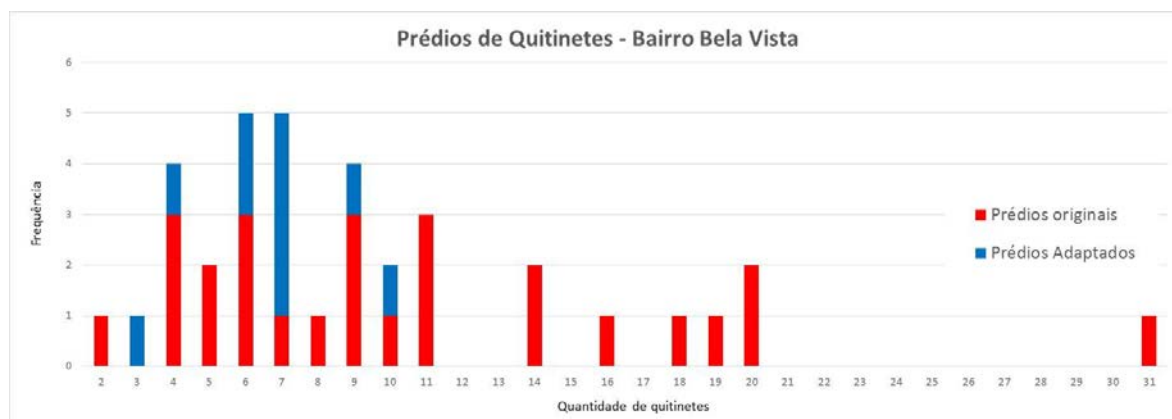


Gráfico 2. Quantidade de prédios de quitinetes do Bairro Bela Vista. Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

As figuras de 12 a 23 contribuem para a análise sobre esse novo tipo de moradia as – *quitinetes*, pois, pode-se observar que seus prédios possuem vários tipos de equipamentos de segurança, dentre eles: câmeras, cercas elétricas, concertinas, portões altos e elétricos, dentre outros.



Figura 2: Prédios de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S.2015.

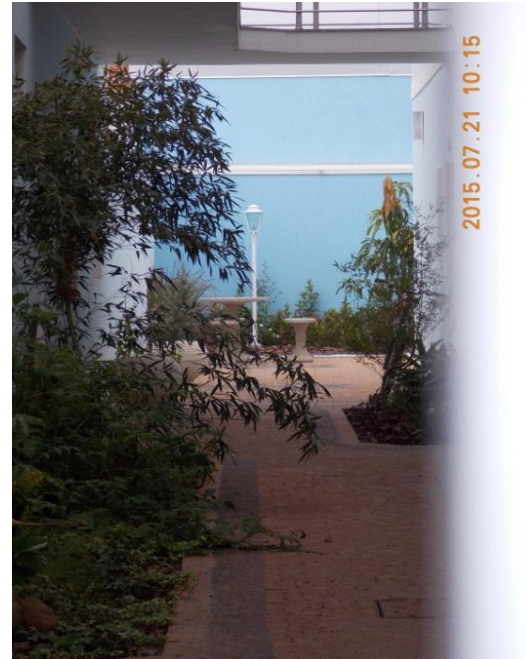


Figura 3: exemplo de utilização de projeto de urbanismo em um prédio de quitinetes. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 4: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 5: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S. 2015.



Figura 6: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 7: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S. 2015.



Figura 8: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S. 2015.



Figura 9: Corredor de Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S. 2015.



Figura 10: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S. 2015.



Figura 11: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S. 2015.



Figura 12: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 13: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S. 2015.



Figura 14: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros,L.S.2015.



Figura 15: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros,L.S.2015.



Figura 16: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros,L.S.2015.



Figura 17: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros,L.S.2015.



Figura 18: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 19: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 20: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 21: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura. 22: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista . Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 23: Prédio de Quitinetes no Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Em relação ao espaço físico da quitinete esse aspecto é variável de prédio para prédio, alguns são mobiliados, outros não. Alguns prédios se localizam muito próximo da Unesp, um exemplo desse é o Residencial Hakata e o Residencial Vista do Campus.

6.2. Bairro Vila Indaiá

O Bairro Vila Indaiá está localizado nas proximidades do campus da UNESP, esse é um bairro residencial, com pequenos comércios, o bairro possui um total de 25 prédios de quitinetes, com 201 apartamentos compactos de quitinetes (Tabela 2). Muitos prédios foram construídos com a finalidade de moradias compactas, pois desde sua construção, incorporação e locação para o mercado consumidor, foram planejadas pelos agentes imobiliários. Muitos prédios de quitinetes apresentam uma arquitetura sofisticada e moderna, com atrativos desde imóveis mobiliados, segurança através de câmeras, cercas elétricas, concertinas e utilizam também o paisagismo nas áreas comuns (Figura 27).

No Bairro Vila Indaiá encontramos a presença de casas adaptadas para quitinetes, ou seja, o imóvel foi reformado para ter outro uso, passando de unifamiliar para o uso coletivo, transformando-se, assim em prédio de quitinetes. Nos imóveis adaptados o valor do aluguel é mais baixo.

O Bairro Vila Indaiá possui 25 prédios de apartamentos compactos, é um dos bairros que possui a maior quantidade de prédios de quitinetes da forma adaptada. No bairro Vila Indaiá encontramos os *prédios originais* e *prédios adaptados*.

Uma característica utilizada pelos administradores dos prédios de quitinetes, que foram construídos já com a função de alugar é a presença de algumas formas que os agentes imobiliários utilizam para deixar o imóvel mais moderno, dentre as características que encontramos são a construção de pequenos jardins em uma área comum (corredor), com plantação de chás, folhagens e de pequenos arbustos, garagens cobertas (Figuras 26, 27 e 30).

Tabela 2. Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Indaiá.

Nº	Nome	Endereço	Quantidade de Apartamentos	Ano
37		Avenida 24A, nº 364	5	2014
38		Rua 8A, nº 15 (esq. Av. 22A)	2	2010
39		Rua 8A, nº 14 (esq. Av. 22A)	10	Pré-2005
40		Avenida 24A, nº 427	4	Pré-2005
41		Avenida 24A, nº 770	4	Pré-2005
42	Residencial Gaia	Rua 4B, nº 1347 (esq. Av. 22A)	6	Pré-2005
43	Residencial Karina	Avenida 22A, nº 538	10	2014
44		Rua 6B, nº 1295	3	Pré-2005
45		Avenida 20A, nº 279	4	Pré-2005
46		Avenida 22A, nº 726	5	Pré-2005
47	Condomínio Lisboa	Avenida 22A, nº 732	12	2007
48		Av. 18A, nº 33, 41 e 41 fundos	3	Pré-2005
49		Av. 20A, (entre nº 444 e 496)	12	Pré-2005
50		Avenida 18A, nº 555	24	2010
51		Avenida 18A, nº 575	24	2010
52		Rua 3B, nº 1096	4	2014
53		Rua 5B, nº 1077	2	2010
54		Rua 6B, nº 947	10	Pré-2005
55		Rua 6B, nº 927	4	1998
56		Avenida 14A, nº 467	5	2007
57	Edifício Marieli	Rua 8B, nº 888	16	Pré-2005
58		Av. 14A, nº 600, 604, 612, 618	6	Pré-2005
59		Rua 11B, nº 928 e 932	6	2010
60	Residencial Vitória	Avenida 6A, nº 1031	14	2014
61	Residencial Renata	Rua 12B, nº 799 (esq. Av. 6A)	6	2010
TOTAL		25 prédios	201	

Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Observamos nos trabalhos de campo realizado na área de estudo, que muitos prédios de quitinetes não possuem nome fantasia, os prédios de quitinetes que possuem nome fantasia no

bairro são: Condomínio Lisboa, Residencial Renata, Residencial Vitória, Edifício Marieli, Residencial Gaia, Residencial Karina.

Em relação à quantidade de apartamentos de quitinetes o Bairro Vila Indaiá (gráfico 2) apresenta cinco prédios com quatro apartamentos compactos, e ainda, seis prédios com quatro apartamentos compactos, e mais três prédios com dez quitinetes; e dois prédios com doze quitinetes ; e apresenta ainda, dois prédios com vinte e quatro apartamentos compactos.

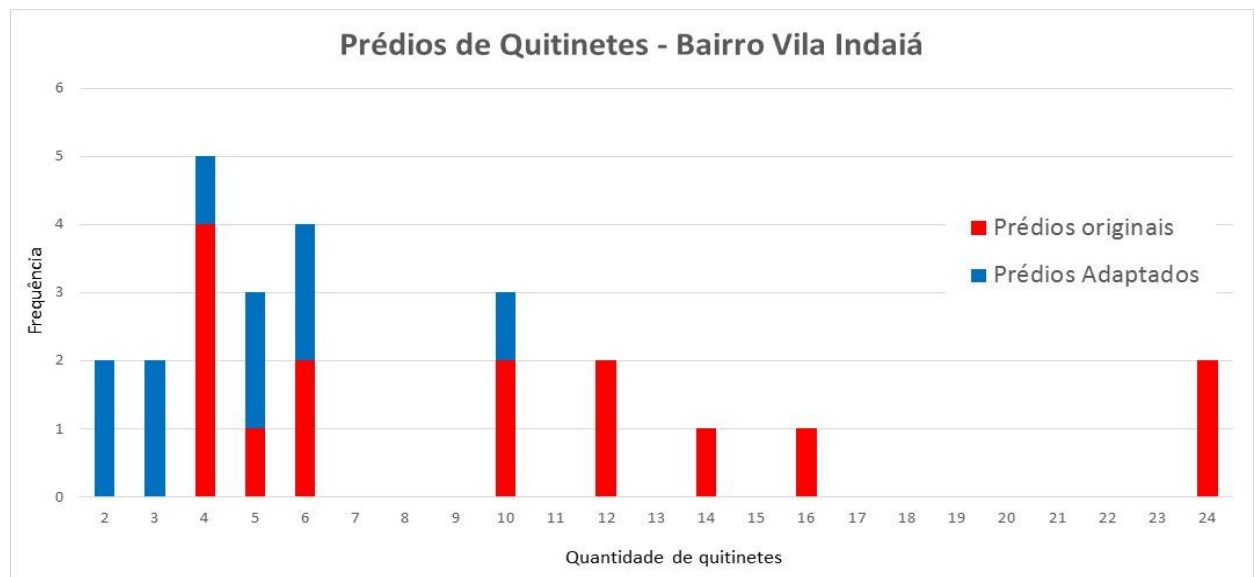


Gráfico 3. Representação da quantidade dos prédios de quitinetes do Bairro Vila Indaiá. Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Abaixo estão algumas fotos (Figuras 24 a 41), que podemos analisar e refletirmos sobre esse novo tipo de moradia as – quitinetes-, visto que seus prédios possuem vários tipos de equipamentos de segurança, dentre eles: câmeras, cercas elétricas, concertinas, portões altos e elétricos, dentre outros.

Em relação ao espaço físico da quitinete esse é variável de prédio para prédio, algumas possuem lavanderia coletiva e um pequeno jardim, outros prédios de quitinetes possuem a lavanderia e também a entrada do prédio de forma individual, alguns possuem garagem e bicicletário.



Figura 24: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 25: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 26: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 27: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 28: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

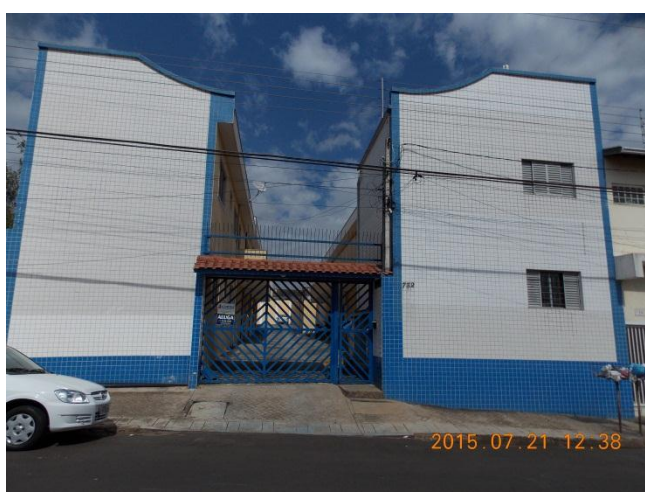


Figura 29: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 30: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 31: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 32: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 33: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 34: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 35: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 36: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 37: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 38: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 39: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 40: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 41: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

6.3. Bairro Vila Alemã

O Bairro Vila Alemã está localizado nas proximidades do campus da UNESP, e é um bairro residencial, que possui pequenos comércios, o bairro possui um total de 22 prédios de apartamentos compactos, com 224 apartamentos de quitinetes (Tabela 3).

No Bairro Vila Alemã observa-se maior quantidade de *prédios originais*, esses foram construídos com a finalidade de moradias compactas, pois desde sua construção, incorporação e locação para o mercado consumidor, foram planejadas pelos agentes imobiliários. Muitos prédios de quitinetes apresentam uma arquitetura sofisticada e moderna, com atrativos desde imóveis mobiliados, segurança através de câmeras, cercas elétricas, concertinas e utilizam o paisagismo nas áreas comuns.

No Bairro Vila Alemã encontramos também a presença de *casas adaptadas* para quitinetes, que em nossa pesquisa estamos chamando de *prédios adaptados*, ou seja, o imóvel foi reformado para ter outro tipo de uso, com vários apartamentos compactos.

Uma característica utilizada pelos administradores dos prédios de quitinetes, que foram construídos com a função de alugar é a presença de Jardins, Garagens, bicicletários, essas formas que os agentes imobiliários utilizam para deixar o imóvel mais moderno, presentes nas figuras 42, 43 e 44.

Em relação ao espaço físico da quitinete esse é variável de prédio para prédio, pois, algumas possuem lavanderia coletiva e jardim, outras quitinetes possuem sua lavanderia e também a entrada do prédio de forma individual, algumas quitinetes possuem garagem e bicicletário.

Muitos prédios de quitinetes do Bairro Vila Alemã não possuem nome fantasia, os prédios que possuem nome fantasia no bairro são: Apart-hotel Flat-Student, Residencial Nova Ville, Residencial Kyoto, Residencial, Residencial Angeli, Residencial Vista Azul, Residencial Marrocos II, Residencial Ravena, Residencial Milanez.

Tabela 3. Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Alemã.

Nº	Nome	Endereço	Quantidade de Apartamentos	Ano
62		Av. 24A, nº 113 (esq. Rua 7A)	3	Pré-2005
63	Residencial Milanez	Rua 6A, nº 248	8	2016
64		Avenida 26A, nº 617	4	Pré-2005
65		Avenida 28A, nº 656	10	2010
66		Avenida 28A, nº 488	7	2016

67		Rua 8A, nº 330	14	2008
68		Av. 30A, nº 604, 614 (esq. Rua 10A)	10	Pré-2005
69		Rua 12A, nº 335	12	Pré-2005
70		Rua 12A, nº 325	15	Pré-2005
71		Rua 12A, nº 315	2	Pré-2005
72	Apart-hotel Flat-student	Rua 12A, nº 476	20	Pré-2005
73	Residencial Kyoto	Rua 13A, nº 319 e 329	24	2010
74		Avenida 28A, nº 827	5	2016
75	Residencial Nova Ville	Av. 28A, nº 883 (esq. Anel Viário)	10	2012
76		Avenida 34A, nº 902	4	2009
77		Rua 9A, nº 435 (esq. Av. 8A)	4	2010
78	Residencial Marrocos II	Rua 11A, nº 431 (esq. Av. 34A)	14	Pré-2005
79	Residencial Angeli	Avenida 36A, nº 752 e 758	12	2009
80	Residencial Vista Azul	Avenida 36A, nº 878	11	2012
81		Rua 12A, nº 603 (esq. Av. 34A)	10	Pré-2005
82	Residencial	Rua 8A, nº 747	14	2011
83	Residencial Ravena	Rua 8A, nº 1337	11	Pré-2005
TOTAL		22 prédios	224	

Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Na análise do gráfico três, sobre a quantidade de prédios de quitinetes do Bairro Vila Alemã, podemos observar que esse apresenta grande quantidade de *prédios originais*, apresentando, três prédios com quatro apartamentos compactos, e ainda, quatro prédios com dez apartamentos compactos, e três prédios com 14 apartamentos compactos.

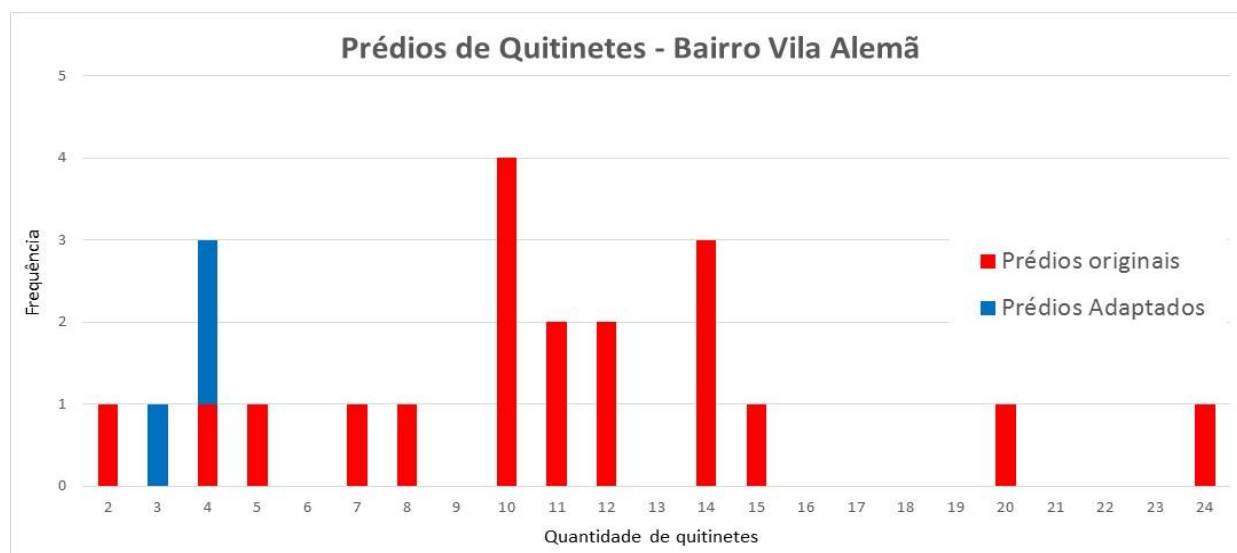


Gráfico 4. Quantidade dos prédios de quitinetes do Bairro Vilã Alemã. Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Em seguida, estão algumas fotos (Figuras 42 a 60), que nos ajuda a analisar e refletir sobre esse novo tipo de moradia as *quitinetes*, visto que os prédios possuem vários equipamentos de segurança, dentre eles: câmeras, cercas elétricas, concertinas, portões altos e elétricos, dentre outros. Esses equipamentos passam para as pessoas uma sensação de maior segurança e, com isso, aumenta a procura pelos prédios que os oferecem.



Figura 42: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 43: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 44: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 45: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 46: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 47: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 48: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 49: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

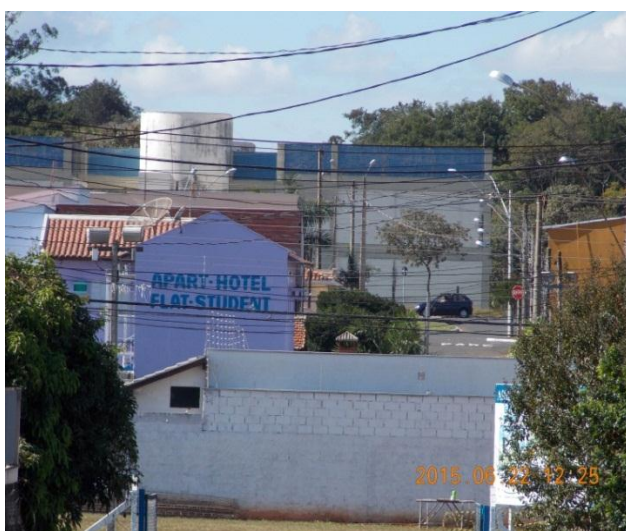


Figura 50: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 51: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 52: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L.S.2015.

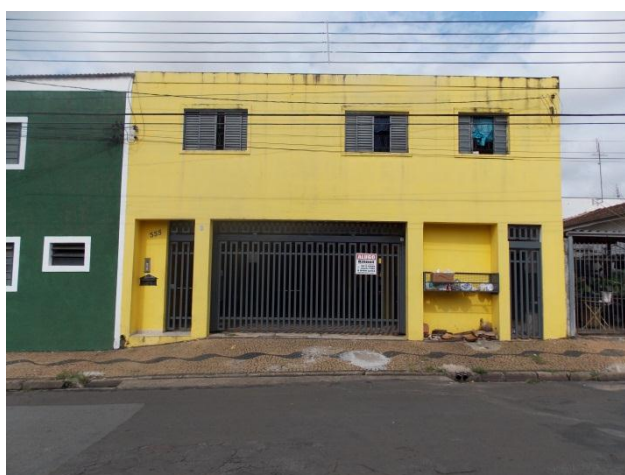


Figura 53: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L.S.2015.



Figura 54: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 55: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 56: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 57: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 58: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 59: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 60: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015. Figura 61: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

6.4. Bairro Vila Nova

O Bairro Vila Nova possui dezessete 17 prédios de apartamentos compactos, com 235 apartamentos de quitinetes (Tabela 4). Muitos desses prédios apresentam uma arquitetura sofisticada e moderna, que acabam atraindo os consumidores deste tipo de moradia.

Muitos prédios de quitinetes do Bairro Vila Nova não possuem nome fantasia, os prédios de quitinetes que possuem nome fantasia são: Residencial Jardins do Horto II, Residencial Valência, Residencial Generoso, Villa Vitoria Residencial, Condomínio Riviera, Viena Residencial, Villa Nova Residencial, Residencial Paulo II, Residencial Paulo I, Villagio Residencial.

Tabela 4. Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Nova.

Nº	Nome	Endereço	Quantidade de Apartamentos	Ano
84		Avenida 40A, nº 658	5	2012
85		Rua 13A, nº 855 (esq. Av. 40A)	6	Pré-2005
86		Av. 42A, nº 795, 801 e 805	3	2007
87		Avenida 42A, nº 825 e 835	10	Pré-2005
88	Residencial Jardins do Horto II	Rua 11A, nº 1108	32	2012
89		Rua 13A, nº 1085	6	2011
90	Residencial Generoso	Rua 13A, nº 1111	4	2011
91	Residencial Paulo II	Av. 44A, nº 1102 (esq. Rua 13A)	4	2009
92	Residencial Paulo I	Avenida 44A, nº 995	4	2009
93	Villagio Residencial	Avenida 44A, nº 985	32	Pré-2005
94	Viena Residencial	Av. 46A, nº 1175 (esq. Rua 14A)	10	Pré-2005
95	Villa Nova Residencial	Avenida 46A, nº 911	35	2009

96	Residencial Valência	Rua 13A, nº 1187 (esq. Av. 46A)	6	2012
97		Av. 46A, nº 1199 (esq. Rua 14A)	10	2007
98		Rua 14A, nº 1212	24	2002
99	Villa Vitoria Residencial	Avenida 48A, nº 827	16	2013
100	Condomínio Riviera	Avenida 48A, nº 915	28	2007
TOTAL		17 prédios	235	

Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Em relação à concentração de prédios no Bairro Vila Nova (gráfico 4), observa-se a concentração de 14 *prédios originais* e apenas três *prédios adaptados*. Ocorre uma concentração de três prédios que possuem quatro apartamentos compactos; três prédios com seis apartamentos compactos; três prédios com 10 apartamentos de quitinetes; um prédio com 16 apartamentos compactos; um prédio com 24 apartamentos compactos; um prédio com 28 apartamentos compactos; dois prédios com 32 quitinetes; e *um prédio com 35 apartamentos compactos*, esse foi o máximo de apartamentos encontrados nessa bairro.

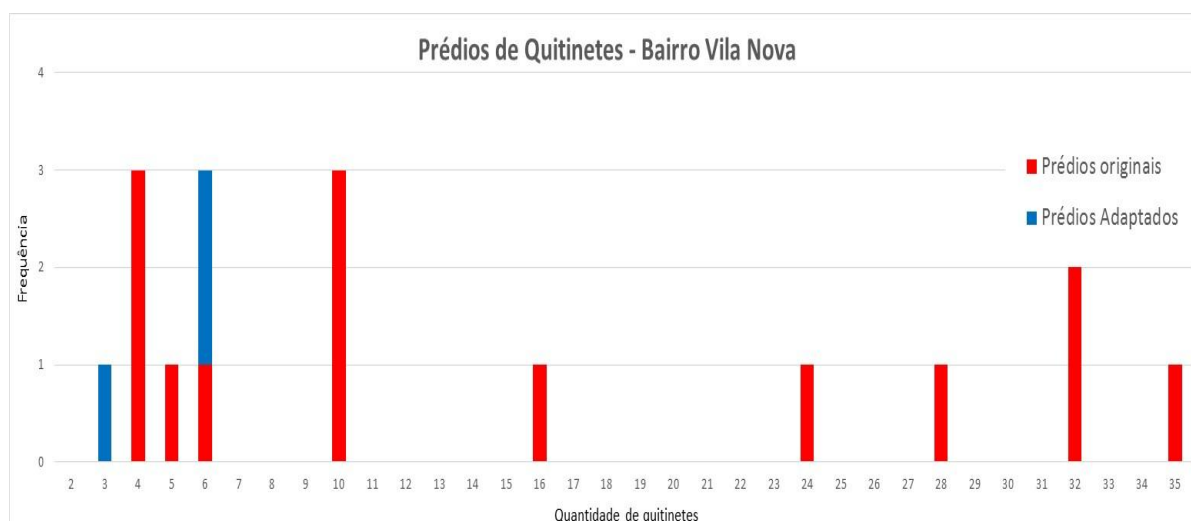


Gráfico 5. Quantidade dos prédios de quitinetes do Bairro Vila Nova. Fonte: Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Para analisarmos e refletirmos sobre os espaços compactos, apresentamos algumas imagens (62 até 81), que abordam as diferentes formas de atuação do capital imobiliário, que a todo instante está produzindo e (re)produzindo o espaço urbano. Assim, as ações do capital imobiliário possuem diversas estratégias e diferentes intencionalidades, que levam a reprodução do capital. Assim, verificamos que o próprio espaço urbano vai também se reproduzindo em prol do capital.

Observamos ainda, que os prédios de quitinetes possuem vários tipos de equipamentos de segurança, dentre eles: câmeras, cercas elétricas, concertinas, portões altos e elétricos, dentre

outros. Conforme destacado nesta pesquisa essas quitinetes são habitadas por um grande percentual de estudantes que procuram, além de outras coisas, essa sensação de segurança.

O espaço físico das quitinetes é um aspecto marcante na estrutura dos prédios, no entanto, esse é variável de prédio para prédio. Nesse sentido, o Bairro Vila Nova possui o residencial Jardins do Horto II que abriga 31 quitinetes.



Figura 62: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015. Figura 63: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 64: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 65: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 66: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 67: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 68: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 69: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 70: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 71: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 72: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 73: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 74: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 75: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 76: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 77: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 78: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 79: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 80: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 81: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 82: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.



Figura 83: Prédio de Quitinetes no Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Em relação aos prédios de quitinetes da área de estudo, catalogamos 100 prédios de apartamentos compactos, e elencamos duas categorias de análise, os *prédios originais* e os *prédios adaptados*. Assim, através dos dados obtidos (Gráfico 5) observamos que na área de estudo predomina os *prédios originais*.

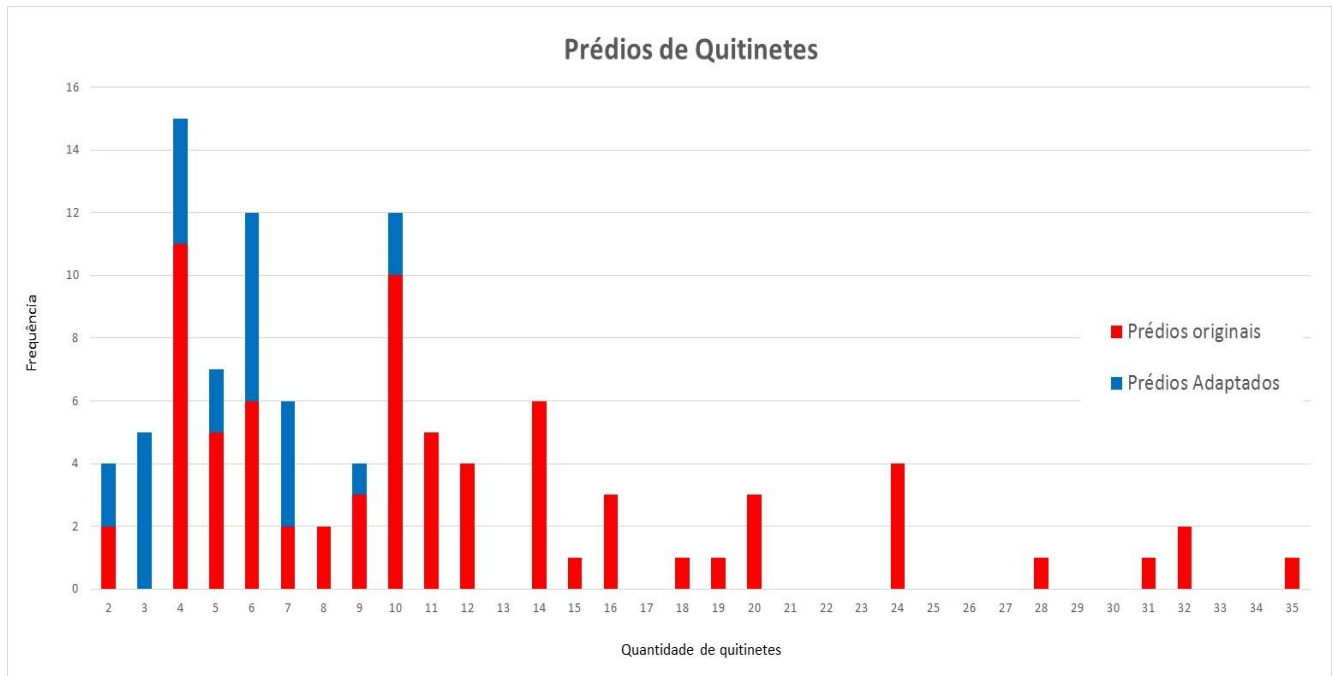
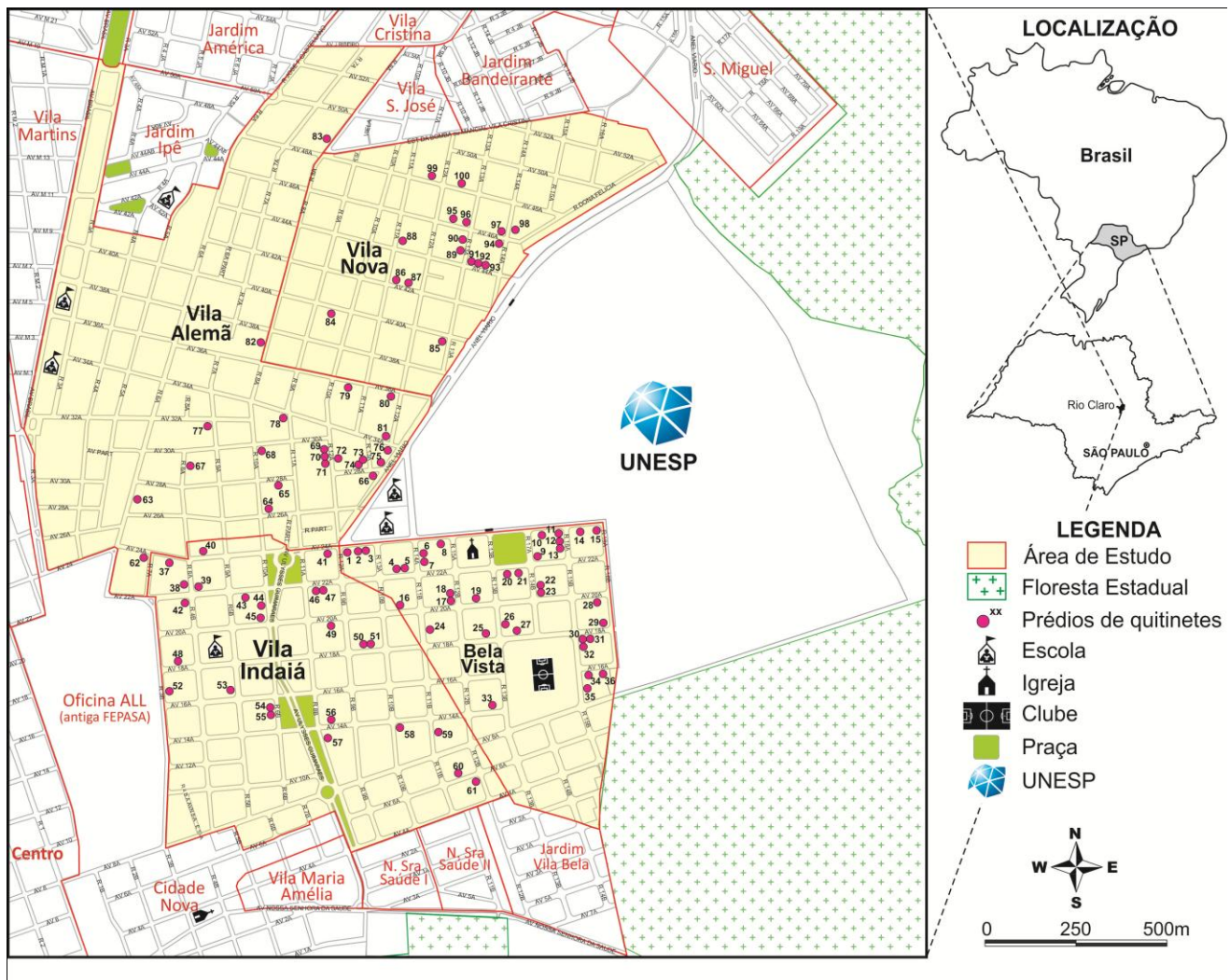


Gráfico 6. Prédios de Quitinetes da Área de Estudo. Fonte: Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Após realizarmos os trabalhos de campos e conhecermos a dinâmica dos bairros Bela Vista, Vila Indaiá, Vila Nova e Vila Alemã *in loco*, verificamos que a produção espacial de cada bairro ocorre no tempo e no espaço de forma diferente, e como produto final elaboramos um mapa para demonstrar a espacialização dos prédios de apartamentos compactos no entorno da UNESP, a fim de observar a sua concentração espacial no entorno do campus da UNESP (Mapa 2).

Mapa 2: Espacialização dos Prédios de Apartamentos Compactos no entorno do Campus da UNESP na cidade de Rio Claro – SP.



Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Em relação à espacialização dos prédios de apartamentos compactos na área de estudo, verificamos que essa se concentração espacial se dá no entorno do Campus da UNESP. Mais precisamente nas proximidades do portão da Avenida 24-A e no portão dos fundos na estrada judiciária.

7. A Expansão dos Prédios de Quitinetes no entorno do Campus da UNESP

Elaboramos ainda uma evolução temporal e espacial dos prédios de apartamentos compactos na área de estudo, para demonstrar o avanço da produção do espaço no entorno do Campus da UNESP/Rio Claro.

Após elaboramos a espacialização de todos os prédios encontrados na área de estudo, verificarmos a expansão dos prédios de quitinetes utilizando as imagens áreas do *Google Earth*, dos anos 2005, 2006, 2007, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, para verificar a data aproximada das edificações. Utilizamos ainda a função linha do tempo do *Google Earth* e também pelo *Google Street View* para verificar o ano da construção de todos os prédios de quitinetes.

Este foi o caminho metodológico que encontramos para conhecer a realidade socioespacial do fenômeno estudado, pois os dados solicitados à Prefeitura não foram disponibilizados.

Em alguns casos, foram realizadas entrevistas com os moradores, proprietários, e algumas vezes com os administradores com isso conseguimos levantar as informações de que ano de que ano os prédios foram construídos e quando receberam os primeiros moradores.

A evolução temporal dos prédios de quitinetes do Bairro Bela Vista, surgiram em sua grande maioria antes do ano de 2005 (Gráfico 5). No ano de 2005 e 2006 foi construído um prédio em cada ano. Já no ano de 2007 tem-se a construção de cinco prédios de quitinetes.

No ano de 2010 observamos um crescimento na quantidade de prédios, com seis prédios construídos. Já em 2011 diminui esse crescimento, com apenas dois prédio de quitinete construído. Em 2012, ocorre um aumento nas construções, há a construção de cinco prédios de quitinetes. No entanto, em 2013 ocorre à construção de apenas dois prédios, em 2014 ocorre à construção de três prédios.

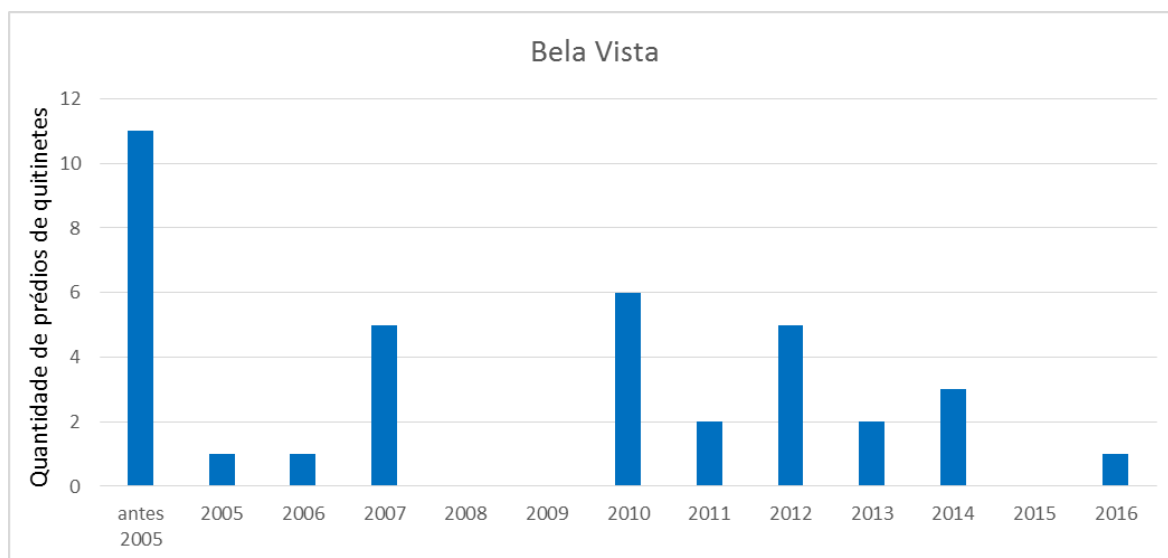


Gráfico 7. Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes do Bairro Bela Vista. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Ressalta-se que no bairro Bela Vista num curto período de tempo de 2005 a 2016 foram construídos 26 novas prédios de quitinetes o que pode ser considerado um numero bem elevado (Tabela 4).

A evolução temporal dos prédios de quitinetes do Bairro Vila Indaiá (Gráfico 6) ocorreram da seguinte forma, antes do ano de 2005 há a presença de 13 prédios. No ano de 2007, dois prédios de quitinetes em construção. Em 2010 há seis prédios em construção. Já no ano de 2014, são construídos quatro prédios.

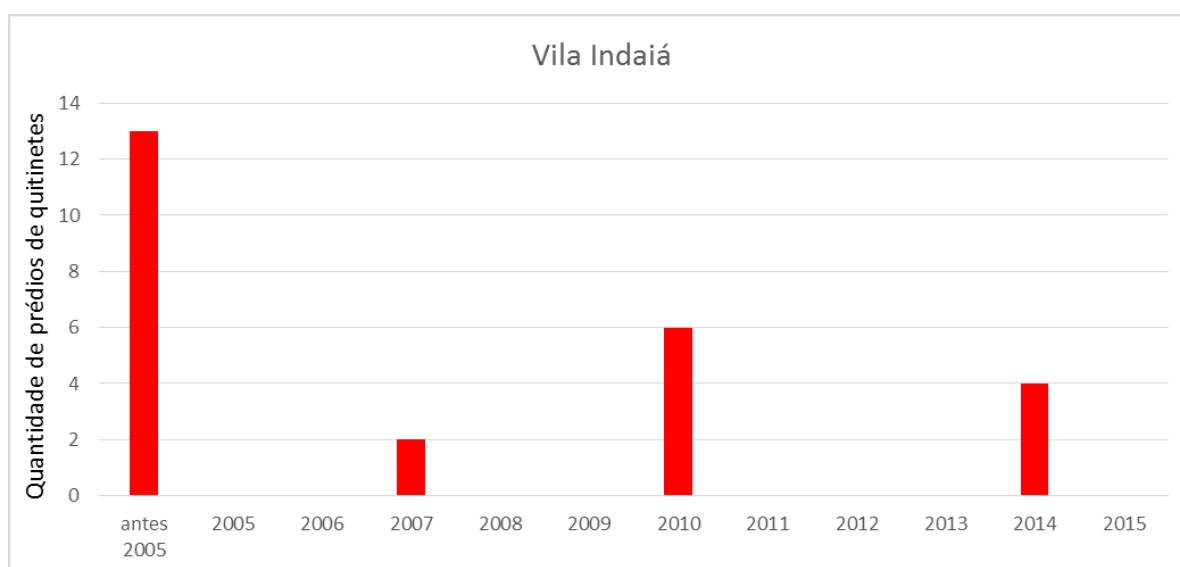


Gráfico 8. Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Indaiá. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

No ano de 2011 é construído apenas um prédio de quitinetes, em 2012 é construído dois prédios. Ressalta-se que no bairro Vila Indaiá num curto período de tempo de 2005 a 2016 foram construídos 12 novas prédios de quitinetes o que pode ser considerado um número bem elevado (Tabela 4).

A evolução temporal dos prédios de quitinetes do Bairro Vila Alemã (Gráfico 7), nos mostra que antes de 2005 foram construídos dez prédios de quitinetes, e a partir de 2008 é construído um prédio, já em 2009 é construído dois prédios. E em 2010 é construído três prédios.

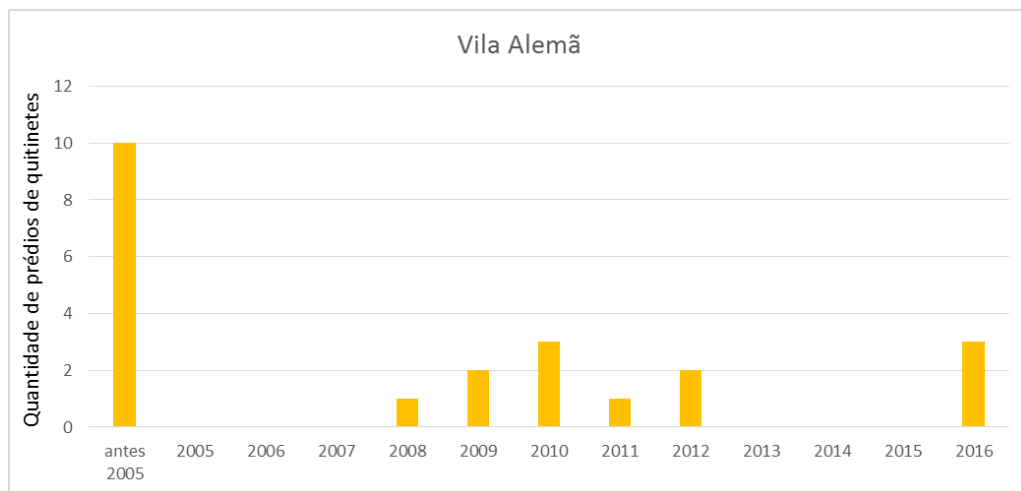


Gráfico 9. Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Alemã. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Já em 2014 ocorre a construção de três prédios de quitinetes, e em 2013 apenas um prédio. Ressalta-se que no bairro Vila Alemã num curto período de tempo de 2005 a 2016 foram construídos 12 novas prédios de quitinetes o que pode ser considerado um número bem elevado (Tabela 4).

A evolução temporal dos prédios de quitinetes do Bairro Vila Nova (Gráfico 8), nos mostra que antes de 2005 foram construídos cinco prédios de quitinetes, em 2007 e 2009 foram construídos nos respectivos anos três prédios de quitinetes.

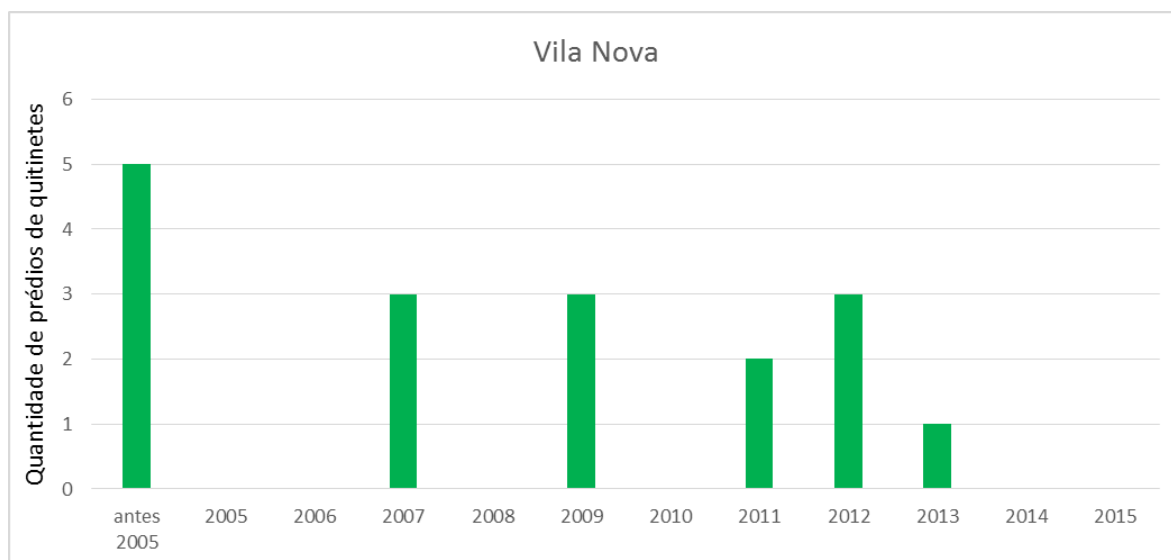


Gráfico 10. Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes do Bairro Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Ressalta-se que no bairro Vila Nova num curto período de tempo de 2005 a 2016 foram construídos 12 novas prédios de quitinetes o que pode ser considerado um número bem elevado (Tabela 4).

Analizando a evolução temporal dos prédios de quitinetes dos Bairros estudados (Gráfico 9/ Tabela 4) podemos afirmar que existiam 39 prédios de quitinetes, já em 2007, dez prédios estão em operação.

No ano de 2009, cinco prédios de quitinetes. No ano de 2010 verificou-se um aumento acentuado com a construção de quinze prédios; em 2011 onze prédios; em 2012 há presença de dez prédios, já em 2014 há presença de sete prédios de quitinetes.

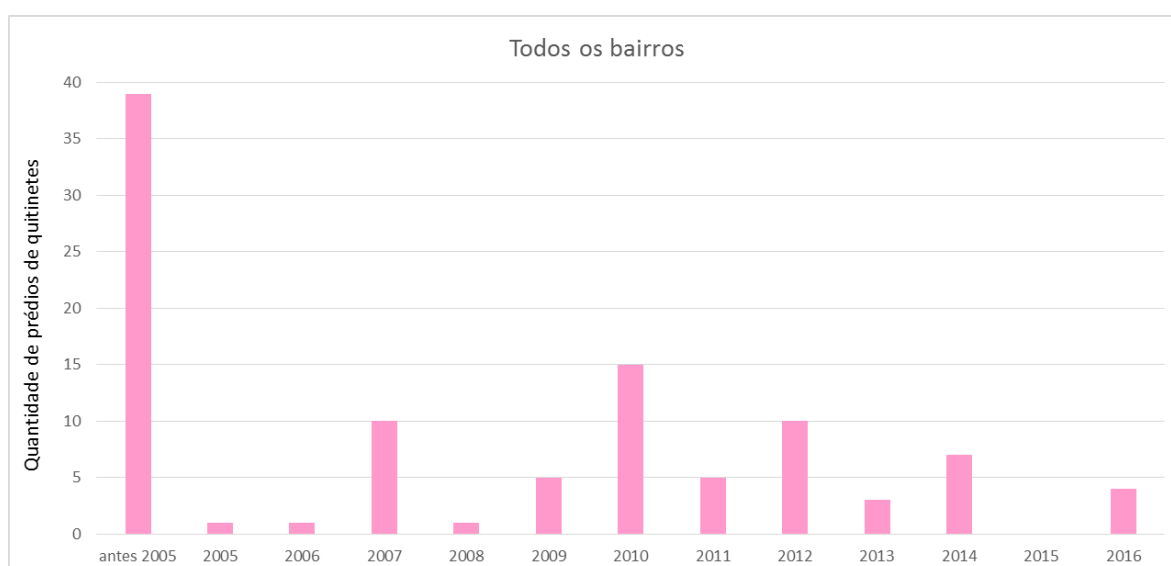


Gráfico 11. Evolução Temporal dos Prédios de Quitinetes de Todos os Bairros Bela Vista, Vila Indaiá, Vila Alemã e Vila Nova. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

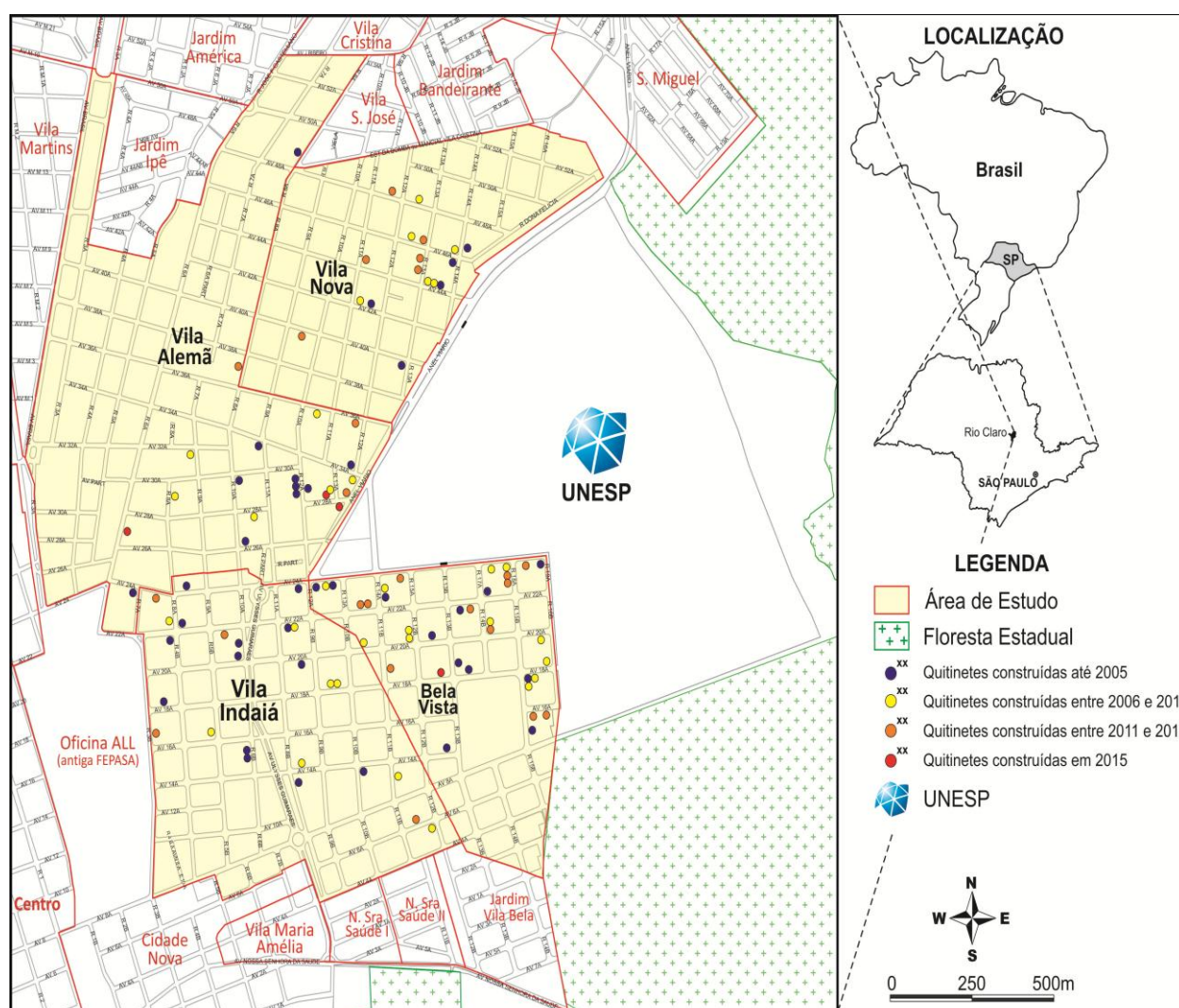
Tabela 5. Evolução Temporal de Todos os Prédios de Quitinetes nos Bairros Pesquisados.

Ano	Idade	Bela Vista	Vila Indaiá	Vila Nova	Vila Alemã	TOTAL
antes 2005	11 ou mais	11	13	5	10	39
2005	10	1				1
2006	9	1				1
2007	8	5	2	3		10
2008	7				1	1
2009	6			3	2	5
2010	5	6	6		3	15
2011	4	2		2	1	5
2012	3	5		3	2	10
2013	2	2		1		3
2014	1	3	4			7
2015	0					0
2016	Próximo ano	1			3	4
TOTAL		37	25	17	22	

Fonte: Pesquisa Direta, Quadros, L.S. 2015.

Sendo assim, verificamos que ocorreu um aumento significativo do número de prédios de quitinetes (Mapa 3). O bairro que teve a maior quantidade de prédios de quitinetes construídos foi o Bairro Bela Vista, com 37 prédios, desde os anteriores a 2005 até 2016 (está em construção).

Posteriormente, o Bairro que mais cresceu foi o Vila Indaiá, com 25 prédios construídos de quitinetes. Já o Bairro Vila Alemã aparece com 22 prédios de quitinetes, e em quarto lugar aparece o Bairro Vila Nova com 17 prédios.

Mapa 3. Expansão dos Prédios de Quitinetes.


Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Estes levantamentos e espacialização dos prédios de quitinetes nos bairros pesquisados, nos levam a afirmar que pela quantidade e velocidade na construção de novos prédios, essa forma de morar pode ser considerada um fenômeno socioespacial na cidade de Rio Claro.

8. A Fala dos Entrevistados

Dentre as diversas etapas da pesquisa resta-nos abordar os resultados dos questionários, voltados para os moradores de apartamentos compactos. O referido questionário tinha quatro questões e no total foram respondidos 203.

Em relação á primeira pergunta (Gráfico 9) se você mora em quitinete, 79% das pessoas responderam que sim, e apenas 21% afirmaram não morar em quitinetes.



Gráfico 12. Entrevistados que residem em quitinete. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Na questão dois (Gráfico 10) foi perguntado, Por que você optou por morar em quitinete? Das 203 pessoas que responderam o questionário: 27% optou pela proximidade da UNESP, 22% por comodidade/Mobiliada, 14% custo, 13 % segurança, 11% privacidade/Tranquilidade, 11% outra, e 2% não responderam.

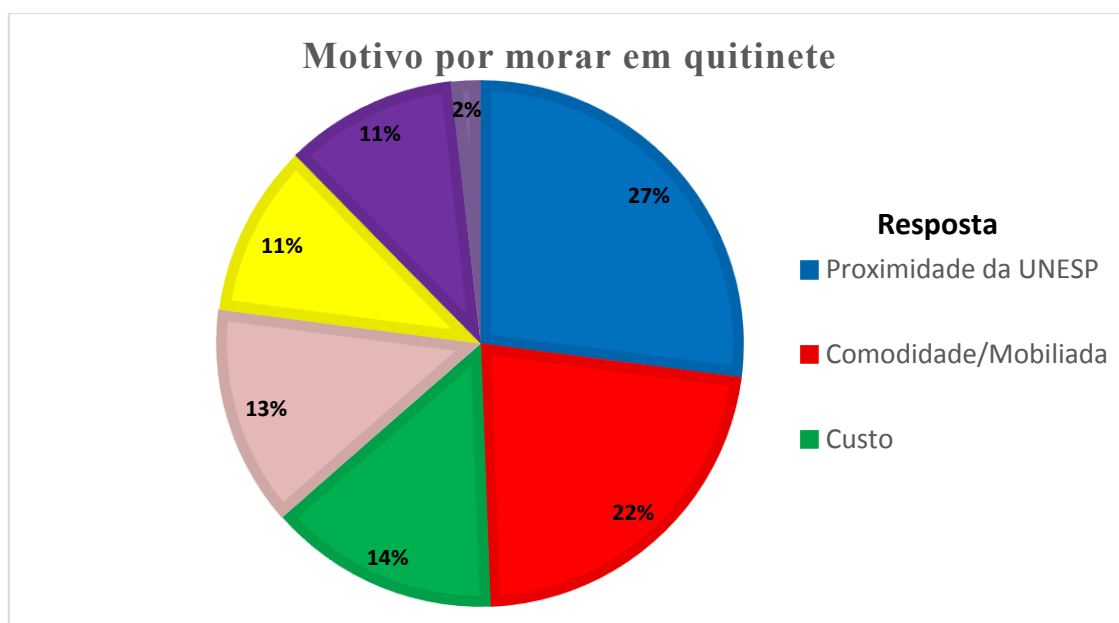


Gráfico 13. Motivação para morar em quitinete. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Na questão três (Gráfico 11) perguntamos, se você se sente seguro em sua residência, dentre as pessoas que responderam 75% se sente seguro em sua quitinete e apenas 21% não se sente seguro, e 4% responderam outros.

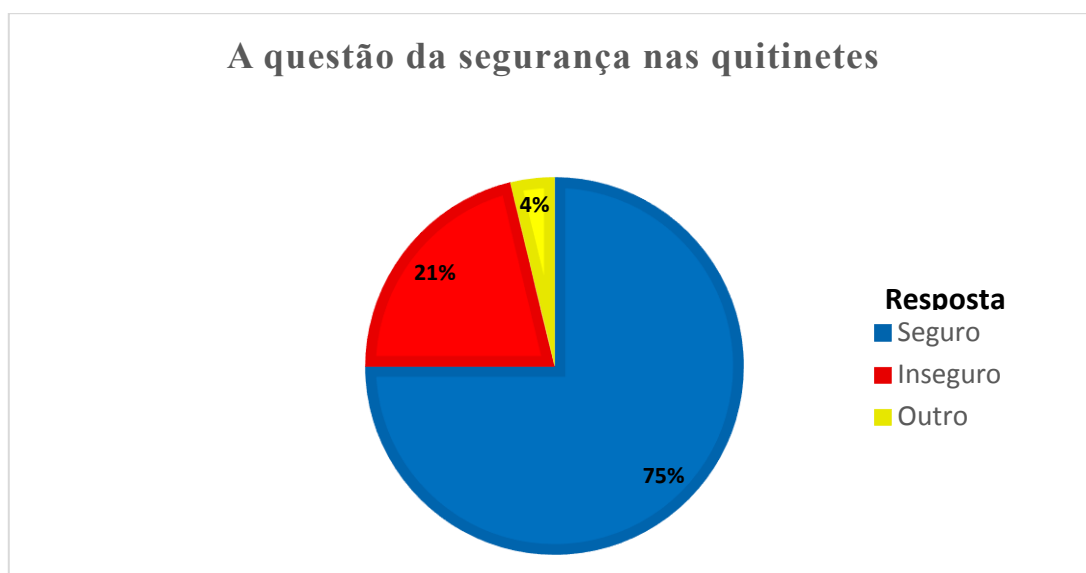


Gráfico 14. A questão da segurança nas quitinetes. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Na questão quatro (Gráfico 12) perguntamos sobre, o tamanho da quitinete se é ou não adequado, dentre as respostas 70% das pessoas acham o tamanho adequado para se morar, já 30% não acham o tamanho adequado.

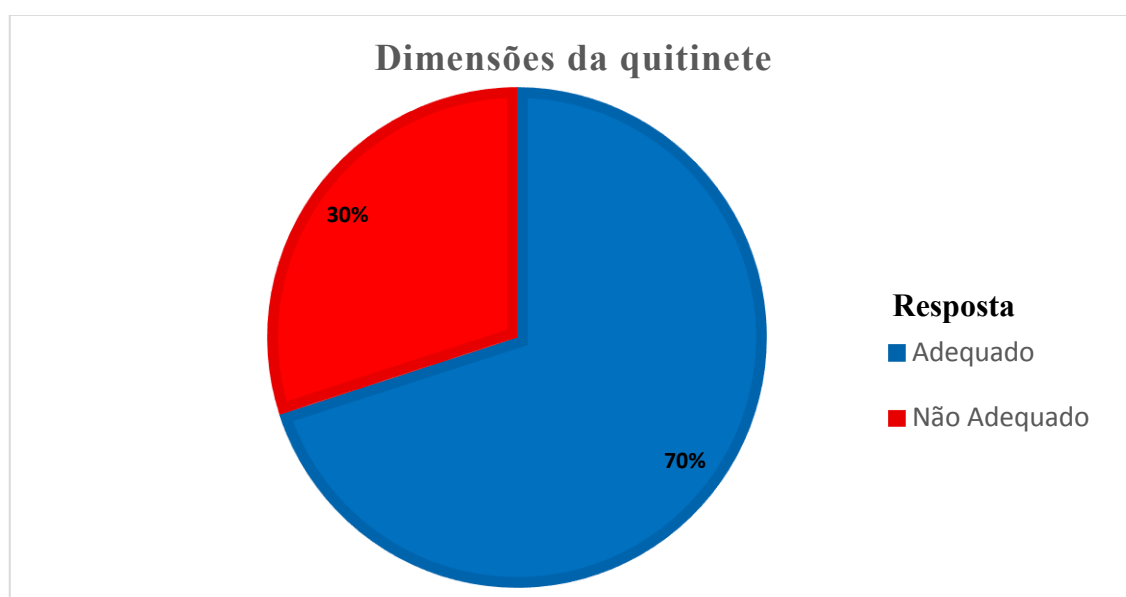


Gráfico 15. Dimensões da quitinete. Fonte: Quadros, L. S. 2015.

Nos bairros pesquisados encontramos em ação as seguintes imobiliárias administrando e gerenciando os alugueis e os contratos: Village imobiliária, Höfling imobiliária, Schmitt-Arnosti Imóveis, Weiss imobiliária, Mega imobiliária, Naterra imobiliária, Adimóveis imobiliária, Valter Florindo, Ana Lúcia Imóveis, Cortez imobiliária, Xavier Camargo imóveis, Gelson Trivelato, Casa Nova imobiliária, Schio imobiliária, Imobiliária Vila Alemã, iMovel.com, Terra imóveis, Pecini Imóveis, Imobiliária Estrutura, Everson imóveis. Dentre essas, ainda existem as quitinetes que são administradas pelos proprietários.

9. Considerações Finais

Após realizarmos essa análise das quitinetes na área de estudo, verificamos que essa expansão de moradia é um fenômeno urbano crescente e que modifica a estrutura da paisagem urbana.

Em relação aos agentes imobiliários podemos salientar que são eles os grandes produtores do espaço urbano na área de estudo, pois, esses incorporam o solo urbano através da compra ou financiamento do terreno, após realizam a construção dos prédios de quitinetes, e posteriormente colocam as quitinetes para locação.

Neste contexto, há os pequenos produtores do espaço urbano que são pessoas que administram os prédios de quitinetes adaptados, esses agentes imobiliários, modificam suas residências através de reformas e transformam em prédios de quitinetes, e posteriormente colocam as quitinetes para locação, assim, essas conexões entre os pequenos e grandes agentes imobiliários e o mercado consumidor são ditados pela fluidez do capital imobiliário e bancário.

Nesse sentido, os fatores que levam estudantes universitários a optarem por esse tipo de moradia é a proximidade com a UNESP, e ainda os prédios de quitinetes são considerados seguros, pelos moradores e também pela família.

Após realizarmos o mapeamento de todos os prédios de quitinetes, e realizarmos a espacialização dos apartamentos compactos, salienta-se que a produção do espaço urbano nos bairros estudados, está vinculada a ação dos agentes imobiliários, do Estado e também da sociedade civil, que é o mercado consumidor desse tipo de moradia. No entanto, verificamos que nos bairros pesquisados há presença de uma população idosa relevante, e encontramos nesses bairros uma grande quantidade de prédios de quitinetes, de repúblicas e essas segundo alguns moradores, realizam festas até altas horas, assim esse tema merece ser abordado em uma próxima pesquisa.

10. Referências

- BARBOSA, L. A. *A produção e o consumo do espaço da habitação no setor imobiliário em Limeira – SP*. Tese de Doutorado em Geografia. IGCE/UNESP, Rio Claro, 2012.
- CASTELLS, M. *A sociedade em rede*. 11ª Ed. São Paulo: Terra e Paz, 2008.
- CORREA, R. L. *O Espaço Urbano*. 2ª Ed. São Paulo: Ática, 1999.
- CARLOS, A. F. A. *A Cidade*. 6. Ed. São Paulo: Contexto, 2001.
- CARLOS, A. F. A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L. de.; SPOSITO, M. E. B. (org.) *A produção do Espaço Urbano*. São Paulo: Contexto, 2011.
- DINIZ, D. M. F. L. *Rio Claro e o Café – Desenvolvimento, Apogeo e Crise (1850 – 1900)*. Tese de Doutorado. Faculdade de Filosofia e Ciências e Letras de Rio Claro. 1973.
- DEAN, W. *Rio Claro: Um Sistema Brasileiro de Grande Lavoura (1820-1920)*. São Paulo. Paz e Terra. 1977.
- HARVEY, D. *A produção capitalista do espaço*. São Paulo: Annablumme, 2005.
- HOGAN, DANIEL J. *Café, ferrovia e população: o processo de urbanização em Rio Claro*. Rio Claro: NEPO: Campinas. Unicamp 1986.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico 2010*. Disponível em: <http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/temas.php> acesso em 21 de setembro de 2015.
- LEFEBVRE, H. *O direito a cidade*. 3ª Ed. São Paulo: Centauro, 2004.
- _____. *A revolução urbana*. 3ª Ed. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 2008.
- _____. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Perreira e Sergio Martins (do original: *La production de l'espace*. 4 éd. Paris: éditions Anthropos, 2001). Primeira versão: início – fev. 2006.
- LEITÃO, G. *Dos Barracos de madeira aos prédios de quitinetes: Uma análise do processo de produção da moradia na favela da Rocinha, ao longo de cinquenta anos*. Niterói: EdUFF, 2009.
- MARICATTO, Ermínia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1997.

ORTIGOZA, S. A. G. *O tempo e o espaço da alimentação no centro da metrópole paulista*. Tese de Doutorado em Geografia. IGCE/UNESP, Rio Claro, 2001.

_____. As Possibilidades de Aplicação do Método de Análise Regressivo-Progressivo de Henri Lefèbvre na Geografia Urbana. IN, GODOY, P. R. de T.(org). *História do Pensamento Geográfico e Epistemologia em Geografia*. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2010b, pp. 157- 185.

_____.; CRIONI, R. *A bolha especulativa e a produção residencial nos Estados Unidos*. Florianópolis: Revista Geosul. vol. 23, nº 45. 2008.

QUADROS, L.S. *As Quitinetes no Entorno da Unesp, Rio Claro (SP): Relações Entre Estudantes/Consumidores e Mercado Imobiliário*. XXVII Congresso de Iniciação Científica da UNESP. III Fórum Internacional de Iniciação Científica da UNESP. 2015.

RODRIGUES, A. M. *Moradia nas cidades brasileiras*. 5ª Ed. São Paulo: Contexto, 1994.

RYBCZYNSKI, W. *Casa: Pequena historia de uma ideia*. Rio de Janeiro: Record, 1996.

SANTOS, M. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Hucitec, 1994.

SANTOS, M. *Metamorfoses do espaço habitado*. São Paulo: Hucitec, 1988.

SANTOS, M. *Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional*. São Paulo: Hucitec, 1994.

SILVA, J. M. C. *Habitar a metrópole: os apartamentos quitinetes de Adolf Franz Heep*. Anais do Museu Paulista. São Paulo. N. Sér. v.21. n.1. p. 141-157. jan.- jun. 2013.

SOUZA, M. A. A de. *A identidade da metrópole*. São Paulo: Edusp, 1994.

_____.de. *Governo Urbano*. São Paulo: Nobel, 1988.

VILLAÇA, F. *O Espaço Intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Estúdio Nobel, 1998.

VILLAÇA, F. *Uma contribuição para a historia do planejamento urbano no Brasil*. In DEAK, C.; SCHIFFER, S. R.(orgs.) *O processo de urbanização no Brasil*. Sao Paulo: Edusp, 1999.

11. Bibliografia Consultada

BOTELHO, A. *O Urbano em Fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo: Annablume; Fapesp, 2007.

CAMPOS FILHO, C.M. *Reinvente seu bairro. Caminhos para você participar do planejamento de sua cidade*. São Paulo: Editora 34, 2003.

CAMPOS FILHO, C.M. *Cidades brasileiras: seu controle ou o caos. O que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades brasileiras*. 3ª ed. São Paulo: Studio Nobel, 1999.

CASTELLS, M. *A questão urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

COMPANS, Rose. *Empreendedorismo Urbano entre o discurso e a prática*. São Paulo: Unesp, 2005.

CORREA, R.L. *O espaço Urbano*. São Paulo, Ática, 2ª ed., 1999.

CORREA, R.L. *Inovações espaciais urbanas: Algumas reflexões*. In. Revista Cidades, v.7, n.11, 2010, p. 149-159.

COSTA, L. F.S. *Os promotores imobiliários no processo de verticalização das cidades de Maringá, Cianorte e Umuarama*. Dissertação. Maringá: UEM/PGE, 2002.

DEBORD, Ruy. *A sociedade do espetáculo*.

GALVÃO, A. A. *Políticas públicas urbanas, espaço público e segregação em Maringá – PR*. 2012. Tese. Maringá: PGE/UEM, 2012.

HALL, P. *Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbano no século XX*. Ed. Perspectiva, São Paulo, 2002.

HARVEY, D. *A justiça social e a cidade*. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, D. *Condição Pós-moderna*. São Paulo, Loyola, 1992.

HARVEY, D. “Urbanização incompleta é estratégia do capital” In: Brasil de Fato, 2014, disponível: <http://www.brasildefato.com.br/>

LEFEBVRE, H. *La revolución urbana*. Madrid: Alianza Editorial, 4. Ed, 1983.

LEFEBVRE, H. *O direito a cidade*. São Paulo, Centauro, 2001.

MACEDO, S. S. *São Paulo, paisagem e habitação verticalizada – os espaços livres como elemento do desenho urbano*. 1987. 351f. Tese. FAU, USP, São Paulo.

PAULA, R. G. *A verticalização na Gleba Palhano – Londrina-PR: Uma análise da produção e consumo da habitação*. 2006. Monografia. Londrina: CCH/UEL.

PRADO JUNIOR, C. *Formação do Brasil Contemporâneo*. São Paulo: Companhia das letras, 2011.

RIBEIRO, L. C. de Q. *Espaço urbano, mercado de terras e produção da Habitação*. In: Silva, L. A. Machado (Org.) *Solo urbano: Tópicos sobre o uso da terra*. Zahar Ed., Rio de Janeiro, 1981, pp.29-47.

SOUZA, M. A. A. de. *Incorporação imobiliária: a fábrica do solo*. RJ. 1991.

TOWS, R. L. *A cidade como negócio*.

VALLADARES, L. P. *Repensando a habitação no Brasil*. Rio de Janeiro: Zahar editores, 1982.

12. Apêndices

12.1. Apêndice 1

QUESTIONARIO DIVULGADO EM REDES SOCIAIS

Pesquisa TCC – Curso de Graduação em Geografia/Bacharelado

Tema da pesquisa: A expansão de Quitinetes no entorno da UNESP/ Campus de Rio Claro/SP.

Pesquisadora: Leticia Severina de Quadros.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Silvia Ap. Guarnieri Ortigoza.

1) Você mora em quitinete?

() Sim () Não

*Obs: se sua resposta for não, não responda as próximas questões.

2) Por que você optou por morar em quitinete?

() Segurança

() Proximidade com a UNESP.

() Comodidade/Mobiliada.

() Custo.

() Outros. _____.

3) Você se sente seguro em sua residência (quitinete)?

() Sim () Não

Porque: _____.

4) Você acha o tamanho da quitinete adequada?

() Sim () Não

Porque: _____.