

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS  
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL, ARQUITETURA E URBANISMO

## AS CIDADES QUE DESENHAM BARÃO GERALDO

Verônica Sabatino Caldeyro

Campinas  
2005

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS  
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL, ARQUITETURA E URBANISMO

## AS CIDADES QUE DESENHAM BARÃO GERALDO

Verônica Sabatino Caldeyro

Orientadora: Profa. Dra. Emilia Rutkowski

Dissertação de Mestrado apresentada à  
Comissão de pós-graduação da Faculdade de  
Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da  
Universidade Estadual de Campinas, como  
parte dos requisitos para obtenção do título de  
Mestre em Engenharia Civil, na área de  
concentração de Saneamento e Ambiente.

Campinas

2005

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELA  
BIBLIOTECA DA ÁREA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - BAE - UNICAMP

Sa13c Sabatino Caldeyro, Veronica  
As cidades que desenharam Barão Geraldo / Veronica  
Sabatino Caldeyro.--Campinas, SP: [s.n.], 2005.

Orientador: Emilia Rutkowski  
Dissertação (Mestrado) - Universidade Estadual de  
Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e  
Urbanismo.

1. Planejamento urbano. 2. Política urbana. 3.  
Política ambiental. 4. Crescimento urbano. 5. Direito  
urbanístico. 6. Direito ambiental. I. Rutkowski, Emilia.  
II. Universidade Estadual de Campinas. Faculdade de  
Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

Título em Inglês: The cities that outline Barão Geraldo

Palavras-chave em Inglês: Urban planning, Urban police, Environmental police,  
Urban development, City planning law, Environmental  
law

Área de concentração: Saneamento e Ambiente

Titulação: Mestre em Engenharia Civil

Banca examinadora: Marta Dora Grostein, Simone Narciso Lessa

Data da defesa: 28/02/2005

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS  
FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL, ARQUITETURA E URBANISMO

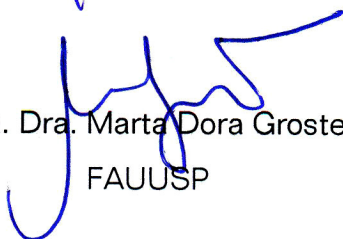
## AS CIDADES QUE DESENHAM BARÃO GERALDO

Verônica Sabatino Caldeyro

Dissertação de Mestrado aprovada pela Banca Examinadora, constituída por:



Profa. Dra. Emilia Rutkowski  
Presidente e Orientador/FEC-UNICAMP



Profa. Dra. Marta Dora Grostein  
FAUUSP



Profa. Dra. Simone Narciso Lessa  
FEC-UNICAMP

Campinas, 28 de fevereiro de 2005

## resumo

Este trabalho pretende apresentar a pesquisa desenvolvida para a dissertação de mestrado (DSA/FEC/UNICAMP), “As cidades que desenham Barão Geraldo”. Trataremos do processo de formação do distrito Barão Geraldo que se configura num espaço privilegiado para entendermos a territorialização, a qualificação do espaço urbano de Campinas, cidade da qual é distrito. De cidade rural, marcada pela presença de grandes propriedades cafeeiras, numa área de afloramento basáltico, a partir da segunda metade do século 20, a área do distrito passa por um processo de diferenciação que se acelera com a implantação da Unicamp. Essa diferenciação pode ser vista como a sobreposição de várias cidades. Nossa abordagem metodológica se pauta pela busca dessas cidades, suas escalas e redes locais e regionais. Para tanto, levantamos a história do processo de territorialização do distrito até a década de 90 com os planos urbanos: O Plano Diretor do município de Campinas e o Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo (PLGU-BG), ambos de 1996. Utilizamos como metáfora dessas cidades: a cidade sanitária, a cidade universitária, a cidade tecnológica, a cidade ambiental e a cidade capitalista. Essas cidades se sobrepõem cronologicamente e sobre elas desenvolvemos uma cartografia perceptiva. Buscamos através dessa dissertação, a partir do estudo de Barão Geraldo, trazer essas várias cidades para a discussão do momento atual do planejamento urbano e ambiental.

Palavras Chave: planejamento urbano, planejamento ambiental, plano diretor, desenho urbano, desenho ambiental, política urbana, política ambiental, crescimento urbano, direito urbanístico

## abstract

This paper intends to present the research “The cities that outline Barão Geraldo” (*“As cidades que desenham Barão Geraldo”*), developed for the mastership degree dissertation (DSA/FEC/UNICAMP). We will deal with the process of formation of the Barão Geraldo district, located at a privileged area, to understand the territorial characteristics and the qualification of the urban zone of Campinas, a city of which Barão Geraldo is a district. From a rural town, distinguished for hosting large coffee producing agricultural properties, located at a basaltic outcropping area, the district area starts, as from the second half of the 20<sup>th</sup> century, to undergo a differentiation process which gains speed with the implantation of Unicamp. Such differentiation may be regarded as the overlapping of several cities. Our methodological approach is defined by the search for these cities, its local and regional scales and networks. For such, we researched the history of the district’s territorial process up to the 1990s, with that decade’s urban plans: the City of Campinas Directive Plan (*“Plano Diretor do município de Campinas”*) and the Barão Geraldo Local Plan of Urban Management (PLGU-BG, *“Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo”*), both from 1996. We chose to use as metaphors for such cities: the sanitary city, the university city, the technological city, the environmental city and the real estate city. These cities chronologically superpose each other, and we developed a perceptive cartography about them. By means of this dissertation, and based on the study of Barão Geraldo, we seek to bring these several cities into the discussion of the current moment for the urban and environmental planning.

## sumário

lista de figuras	iv
lista de abreviaturas	v
resumo	vi
Introdução	01
Capítulo I: o lugar de Barão Geraldo na cidade de Campinas	05
1.1 Campinas na formação da rede urbana do interior paulista	05
1.2 a vila do café	07
1.3 a cidade sanitarista	09
1.4 o vilarejo de Barão Geraldo	17
1.5 a cidade universitária	22
1.6 tipologia de ocupação através dos eixos de penetração	27
Capítulo II: a cidade e o plano	35
2.1 a proposta urbana para Barão	35
2.2 a cidade e o rural	37
2.3 delimitação do território	40
2.4 um olhar sobre a metodologia do Plano	42
2.5 a cidade tecnológica	44
2.6 a cidade ambiental	54
Capítulo III: a cidade capitalista	71
3.1 a hegemonia do setor imobiliário	73
3.2 o zoneamento	77
3.3 a produção e consumo de espaços urbanos	79
3.4 a formação da região metropolitana	84
3.5 a gestão urbana e o plano de Barão	91
3.6 a proposta de gestão do plano de Barão	95
Capítulo IV: o lugar do plano de Barão	106
Referencias bibliográficas	113

## lista de figuras

### Capítulo I: o lugar de Barão Geraldo na cidade de Campinas

Figura 1.1 foto Igreja e locomotiva na av. Santa Isabel	19
Figura 1.2 fotos aéreas 1956 e 1996 Fazenda Rio das Pedras e núcleo central	21
Figura 1.3 Barão Geraldo	25
Figura 1.4 tipologia de ocupação na área central de Barão Geraldo	29
Figura 1.5 tipologia de ocupação do Parque Universidades e Real Parque	29
Figura 1.6 tipologia de ocupação do Bosque das Palmeiras e Vale das Garças	30
Figura 1.7 zonas alteradas distrito de Barão Geraldo	33

### Capítulo II: a cidade e o plano

Figura 2.1 áreas rurais produtivas	38
Figura 2.2 áreas rurais e urbanas distrito de Barão Geraldo	40
Figura 2.3 população de baixa renda na região sudoeste de Barão Geraldo	42
Figura 2.4 universidades e centros de pesquisa e desenvolvimento	47
Figura 2.5 proposta de implantação geral Pólo de Alta Tecnologia II (Ciatec)	53
Figura 2.6 áreas com restrição de uso e ocupação, segundo legislação federal	56
Figura 2.7 áreas com restrição de uso e ocupação, segundo zoneamento	58
Figura 2.8 matas e sedes de fazenda	61
Figura 2.9 planícies de inundação	64

### Capítulo III: a cidade capitalista

Figura 3.1 condomínios e equipamentos de comércio e serviço no eixo da rod. D. Pedro	83
Figura 3.2 rodovias Região Metropolitana de Campinas, 2002	85
Figura 3.3 mancha urbana da Região Metropolitana de Campinas, 2002	89
Figura 3.4 projetos especiais e ciclovias no plano de Barão Geraldo	98

### Capítulo IV: o lugar do plano de Barão Geraldo

Figura 4.1: projeto especial Parque Recanto Yara	109
--	-----



## lista de quadros

### Capítulo I: o lugar de Barão Geraldo na cidade de Campinas

Quadro 1.1 Relação de escravos por município 07

Quadro 1.2 Médias de crescimento populacional 24

Quadro 1.3 crescimento populacional Barão Geraldo 26

Quadro 1.4 salário mínimo Barão Geraldo 26

### Capítulo II: a cidade e o plano

Quadro 2.1 universidades sediadas em Campinas 48

## Lista de abreviaturas

APP - Área de Preservação Permanente

APA – Área de Proteção Ambiental

ARIE - Área de Relevante Interesse Ecológico

CEASA - Centrais de Abastecimento Sociedade Anônima

CETESB - Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo

Ciatec - Companhia de Desenvolvimento do Pólo de Alta Tecnologia de Campinas

CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

CNDU - Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano

CONAMA - Conselho Nacional de Meio Ambiente

Condepacc - Conselho de defesa do Patrimônio Artístico e Cultural de Campinas

CTA - Centro Técnico Aeroespacial

DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo

EIA/RIMA - Estudo de Impacto Ambiental / Relatório de Impacto Ambiental

EUA - Estados Unidos da América

Facamp - Faculdades de Campinas

Finep - Financiadora de Estudos e Projetos

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano

LNLS - Laboratório Nacional de Luz Síncrotron

LOM - Lei Orgânica Municipal

NADE - Núcleo de Apoio ao Desenvolvimento de Empresas

PIB - Produto Interno Bruto

PLGU-BG - Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo

PMC - Prefeitura Municipal de Campinas

PND II - II Plano Nacional de Desenvolvimento do Brasil

Puccamp - Pontifícia Universidade Católica de Campinas

RAP - Relatório Ambiental Preliminar

RMC - Região Metropolitana de Campinas

Seplama - Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente

SNUC - Sistema Nacional de Unidade de Conservação

TGI - Trabalho e Graduação Interdisciplinar

UC - Unidade de Conservação

Unicamp - Universidade Estadual de Campinas

VLT - Veículo Leve sobre Trilhos

dedico este trabalho à minha querida mãe e  
*doula* Lucia

## agradecimentos

À minha orientadora, pela confiança depositada.

À banca de qualificação, professora Marta Dora Grostein, pelas críticas e sugestões precisas e a professora Simone Narciso Lessa pelo ritmo continuado.

À equipe do LAPLA, Claudinha, pelo curso relâmpago de SIG, Marcela pela ajuda com as leis e Roze pelo incentivo e apoio.

Ao Nil, pelas sucessivas conversas e discussões.

A equipe do Escritório de Planejamento da Prefeitura de Campinas, Túlio, pelo fornecimento de informações e Nelson pelo bate e volta de idéias.

À minha amiga e colega Eleusina, pelas valiosas informações e mapas.

À equipe da secretaria da pós-graduação, Paula e Noemia pelo atendimento.

Às minhas amigas, Flaflu, Lú, Dani, Quel, Rê, Magadelha, Tai e Veri pelos encontros e descontração.

À minha família, Hugo e Silvia, Lucia e Dudu, pela compreensão e apoio, aos meus irmãos, Luli, Martin e Deco, pelo amor infinito.

## introdução

O objetivo deste trabalho é apresentar o processo de apropriação social da porção de uma metrópole interior, a partir do estudo de caso do distrito de Barão Geraldo, Campinas. Buscamos demonstrar o modo como o espaço Barão Geraldo foi construído, verificamos nesse processo as tendências de uso, as distintas vertentes de apropriação espacial e a consolidação destas manifestações no espaço, na mídia e na legislação urbanística.

O recorte temporal adotado foi o início do processo de formação do distrito Barão Geraldo (Campinas-SP), a partir da segunda metade do século XX até os dias atuais. Neste intervalo, observamos as mudanças do espaço rural a partir de duas grandes propriedades cafeeiras que, posteriormente, acomodaram a formação de um vilarejo, consolidando um ponto de passagem. Em um segundo momento, já como distrito, o espaço passa a sofrer os impactos de um investimento público. Com a implantação da Unicamp, Barão Geraldo contribuiu com o processo de desenvolvimento da região oferecendo um valor tecnológico. Paralelamente, o distrito qualificou-se como um espaço estratégico para fomentar o crescimento e expansão urbana da metrópole de Campinas. A partir de então, Barão Geraldo pode ser visto como expressão da dinâmica urbana metropolitana e como um território privilegiado para se entender o momento atual do planejamento urbano, principalmente, a partir da elaboração de seu plano urbano.

A região metropolitana, o município de Campinas e a delimitação do quadrante Barão Geraldo proposto no plano urbano local de 1996 foram as escalas espaciais adotadas na análise. Na escala metropolitana verifica-se, a partir da interligação viária e de processos produtivos, um movimento contínuo de crescimento e expansão urbana. Nessa escala é observada uma lógica de apropriação espacial que se expressa no

território, sobre os pressupostos do mercado imobiliário e destituído de diretrizes claras por parte dos setores de planejamento urbano.

No município de Campinas, a passagem de entreposto comercial escravagista para cidade sede da região metropolitana é marcada por profundas transformações econômicas e territoriais. O extraordinário crescimento e ampliação do tecido urbano marcaram um desenvolvimento desigual e contraditório. Esse processo foi acompanhado pela idéia de fazer da cidade um espaço privilegiado para os rentáveis negócios imobiliários. Neste contexto, Barão Geraldo passa a ser um espaço representativo, pois sua localização se destaca nos movimentos da metrópole campineira, principalmente, para as camadas de maior poder aquisitivo. Para este espaço é desenvolvido um plano urbano que busca trabalhar a capacidade do planejamento de gerar uma ordem sustentada por mecanismos de controle. A introdução destas mudanças insere a nossa área de estudo em um rico campo de embates sociais, explicitando conflitos relacionados aos diversos interesses vinculados a produção do espaço urbano.

As propostas de gestão apresentadas pelo plano correspondem à visão contemporânea, entendendo a cidade como uma rede de ligações sociais que tenciona a discussão do crescimento e expansão urbana. Assim, o desafio passa pela construção de um consenso e pela necessidade de reforçar a identidade do distrito frente ao desenvolvimento metropolitano e as distintas possibilidades de agregação de valor, tecnológico, ambiental e imobiliário. Nesse processo buscamos compreender a realidade atual e sua construção histórica.

A história delimita e indica a importância dos elementos do espaço e a trajetória de confecção de cada lei e cada *projeto de cidade*. Os pensamentos de cada época legitimam o patrimônio construído e o patrimônio natural, indicando possibilidades de qualificação do espaço urbano.

As mudanças históricas, as diferenciações no espaço e de valores sociais foram contextualizadas junto aos temas representativos dos planos urbanos e dos preceitos urbanísticos. Para subsidiar a discussão dos momentos históricos do planejamento urbano

foi adotada a periodização definida por Villaça (1999) que é estabelecida a partir das diferenciações de papeis, conteúdos e métodos. As alterações apresentadas pelo autor representam, sob muitos aspectos, as transformações ocorridas em Campinas. Barão Geraldo é um exemplo ilustrativo desse processo continuado de transformações, pois ilustra com bastante clareza o momento atual, definido como um *processo de politização do planejamento urbano*.

Podemos dizer que Barão Geraldo, pela sua composição de paisagem, apresenta diversas histórias que são alinhavadas pelo espaço construído, como um produto de uma paisagem urbana. A interpretação da paisagem foi vista como um produto, como um resultado de interesses sobrepostos que consolidam sua identidade. As formas e composições estruturam as funções e determinam uma estética urbana própria. Ao mesmo tempo, sobre esse ambiente são oferecidas possibilidades de uso que passam a ser defendidas por grupos sociais vinculados a interesses diversos sobre o espaço urbano, criando vários olhares sobre um mesmo objeto. Essa diferenciação, trazida para um olhar metafórico, pode ser vista como a sobreposição de várias cidades. Nossa abordagem metodológica se pauta pela busca dessas cidades.

Para reconhecer essas cidades foi necessário identificar, classificar e mapear concepções e valores vinculados ao território. Para cada tipo de concepção foi identificada uma legislação urbanística relacionada, diferenciações físicas no espaço e tipos de uso e ocupação que foram representados em mapas perceptivos.

A história nos mostra que a compreensão do processo de formação e qualificação do distrito obedece a um conjunto bastante variado de interpretações. Essas interpretações foram avaliadas sob diferentes enfoques que apresentam, de forma metafórica, o distrito de Barão Geraldo como um conjunto de três cidades que se sobrepõem no espaço e no tempo atual. As cidades são vistas como espaço simbólico e, também, como espaço dinâmico, como uma paisagem em construção permanente.

Em suma, buscamos identificar a construção simultânea de *cidades* que incidem cronológica e espacialmente no processo de desenvolvimento para, a partir daí,



estabelecer diferentes relações com o objeto de estudo – o momento atual do processo de planejamento urbano. A nossa abordagem metodológica coloca-se a serviço de uma visão metafórica e contribui para apresentar o nosso objeto de estudo como um espaço formado pelas distintas interferências surgidas do contato entre estas diferentes *cidades*.

Para tanto, vamos nos ater a alguns aspectos necessários para ilustrar o processo atual. Esse processo será simbolicamente tratado como:

- a *cidade sanitaria* (o vilarejo de Barão Geraldo) e a *cidade universitária*, para uma contribuição histórica da formação sócio-espacial de nosso objeto de estudo (Cap. I);
- a *cidade tecnológica* e a *cidade ambiental*, para ilustrar os reflexos territoriais dos novos contornos urbanísticos (Cap. II); e
- a *cidade imobiliária*, para uma compreensão do espaço urbano de Barão Geraldo a partir de seu consumo, produção e reprodução (Cap. III).

A descrição destas cidades está orientada para uma compreensão temática dos aspectos sociais, legais e espaciais que determinam formas particulares de apropriação territorial. Essa compreensão é mais bem entendida à luz dos processos históricos que se manifestam nas cidades com graus distintos de intensidade. Com isso, buscamos caminhar na direção para encontrar as *cidades-tema* ou o agrupamento de aspectos que ilustrem tanto o espaço físico, como as vertentes sociais que desenham o urbano.

## Capítulo I: o lugar de Barão Geraldo na cidade de Campinas

### 1.1. Campinas na formação da rede urbana do interior paulista

A cidade de Campinas se localiza em uma área de contato entre as formações cristalinas do planalto atlântico e as depressões periféricas sedimentares. De acordo com Semeghini (1991, p.16):

historicamente, o município tem seu limite a leste na Serra das Cabras (Planalto Atlântico); e a oeste sofreu sucessivos desmembramentos, todos nas áreas da depressão periférica. As origens de Campinas remontam o século XVIII, como passagem do então Caminho de Goiás.

A partir deste período, a cidade passou a ser marcada por sua posição logística na passagem das tropas que transitavam para Minas, Goiás e Mato Grosso e posteriormente, pela agricultura de exportação do açúcar, entre meados do XVIII até meados do XIX, período de grande crescimento, melhorias e diversificação do viário. De acordo com Petrone (1968, p.188): *“As más estradas causavam o desperdício do açúcar paulista. Não conseguiu ser um entrave ao desenvolvimento dos canaviais. Contribuíram porém para sua substituição pelos cafezais”*. A atividade açucareira também estimulou o surgimento da rede urbana. Campinas já reunia as condições de maior centro produtor de açúcar e núcleo estratégico do sistema de transportes, que impulsionou seu crescimento urbano e a diversificação de sua estrutura social.

Este impulso do período açucareiro foi potencializado pelo período cafeeiro. A expansão do café no estado de São Paulo, teve início ainda no século XVIII, no Vale do

Paraíba, se estendendo ao longo do XIX e XX em direção ao chamado *Oeste Paulista*<sup>1</sup>. A produção cafeeira da capital do estado organizou e estimulou a expansão da cafeicultura e a diversificação do investimento da riqueza oriunda do café. O crescimento populacional da capital foi acompanhado pela ramificação e adensamento de uma rede urbana no interior do estado, constituindo e estruturando aglomerados secundários, a partir da formação simultânea de vários núcleos industrializados (IPEA, 2002). A capital que desempenha uma extraordinária importância no processo industrial e na acumulação capitalista em escala nacional, pulveriza o desenvolvimento produtivo e urbano para o estado de São Paulo.

O processo de estruturação da rede urbana no interior paulista aconteceu em decorrência de investimentos industriais realizados pelo governo federal, investimentos em infraestrutura do governo estadual e municipal, criação de políticas de investimentos, pela presença de uma agricultura moderna, articulada ao setor industrial. Pela presença das deseconomias existentes na capital metropolitana (BRASÍLIA, 2002) e a necessidade de dispersão da metrópole. Nesse processo, Campinas, devido à *"existência de uma estrutura produtiva herdada do período da economia cafeeira, recebeu grande parte do investimento interiorizado"* (IPEA, 2002, p.156).

O processo de formação da rede urbana do interior paulista se caracteriza pela polarização hierarquizada de núcleos urbanos industriais que vão se transformando em centros de serviços. Este processo remonta a história da cidade. De acordo com Semeghini (1991, p.28), *"a vida da cidade é condicionada também por outras antigas funções: a de centro comercial e de comunicação, para a antiga rota de Goiás e para uma parte do quadrilátero do açúcar (eixo que, pouco depois, serão trilhados pela mogiana e pela paulista)"*. Podemos perceber, então, que a formação do pólo campineiro partiu de potenciais historicamente construídos, assumindo uma posição de destaque no cenário estadual, como mostra o quadro 1.1 que ilustra a representatividade da produção

---

<sup>1</sup>"No início do século XIX, a designação Oeste Paulista referia-se a parcela do território próxima a capital que tem como limite as vizinhanças de Bragança, Sorocaba, Campinas e Piracicaba. Na classificação de Sérgio Milliet, é a Zona Central (enquanto o vale do Paraíba é a Zona Norte)" (SEMEGHINI, 1991,p.21).

campineira a partir do número de escravos.

**Quadro 1.1 relação de escravos por município**

município	n. escravos
Campinas	13.412
Bananal	8.141
Jundiahy	6.302
Constituição	5.339
Colletoria de Limeira	5.233
Mogi Mirim	4.864
Guaratinguetá	4.632
Itu	4.245
Taubaté	4.184
Rio Claro	4.073
Pindamonhangaba	3.736
Amparo	3.527
Capital	3.481
Franca	3.436
Fonte: Almanack da Província de São Paulo para 1873, p.173, extraído de BADARÓ, 1996, p.25	

## 1.2 a vila do café

A estrada de ferro que estava sendo implantada desde 1865 e a introdução de máquinas de beneficiamento foram elementos que definiram, tanto no campo do provimento estatal de infraestrutura, como no campo privado do processo produtivo, o apogeu urbano cafeeiro da região campineira. A inserção nacional da *vila do café* nos patamares de prestígio social e político foi favorecida pelo clima internacional de elevações de preços devido a causas naturais (1868), e, portanto, numa fase de expansão da produção cafeeira no Brasil.

As regiões de Campinas e Itu, desde 1850, vinham se consolidando como uma boa alternativa em função da qualidade de suas terras, sendo responsáveis pela acomodação dos movimentos de expansão da produção de café que se somavam ao abandono da região do Vale do Paraíba, ocasionado pelo esgotamento das terras.

A inauguração dos trilhos da Cia. Paulista de Vias Férreas e Fluviais em 1872, ligando Campinas Jundiaí, e lá entroncando-se com as linhas da São Paulo Railway, pôs Campinas em contato direto com São Paulo e Santos. Por outro lado, a Cia. Mogiana, a partir de 1875, estabelecia a conexão com o interior e, articulando-se por seu turno com as

vias fluviais, acompanhava o itinerário do café e gerava condições básicas para que Campinas assumisse, desde então, a função de pólo regional (BADARÓ, 1996, p.25).

A cidade também foi registrando o seu progresso, por meio da criação e dinamização de seu núcleo central, definindo a consolidação do complexo cafeeiro, da produção diversificada, da comercialização, dos serviços financeiros, além de outras atividades que foram conjuntamente se estruturando e conformando uma estrutura social diversificada.

Formava-se também um importante conjunto arquitetônico na cidade, o Cemitério do Fundão, 1880; a Catedral, 1883; o Hipódromo Campineiro, 1887 e a Estação Agronômica, hoje Instituto Agronômico, bem como os sobrados e solares dos barões do Café. As obras de infraestrutura de água encanada em diversos chafarizes públicos, 1875 e mais tarde fundada a Cia Campineira de Águas e Esgotos, 1887; os serviços postais e de telégrafos, 1875; a Companhia Campineira de iluminação a gás, 1872; Companhia Campineira de Carris de Ferro (bondes de tração animal), 1878; Companhia Ramal Férreo Campineiro, 1889 e a Companhia Carril Agrícola Funilense, 1890, que ligava as áreas de Barão Geraldo, Paulínia e Cosmópolis. Os ramais férreos estavam ligados ao sistema de bondes na área central e aos ramais de acesso às fazendas, implantados para o escoamento do café. Formavam um grande entroncamento ferroviário, responsável pela dinamização e diversificação da circulação de mercadorias, criando os meios para o desenvolvimento industrial e comercial na área central do município.

O surgimento de uma vida urbana intensa contava com instalações modernas nos serviços de saúde, (Irmão Penteado, 1876; Beneficência Portuguesa, 1879; *Circolo Italiani Uniti* – atual Casa de Saúde de Campinas, 1884); na área de educação (Escola Alemã, 1871; Colégio Internacional, 1872; Colégio Culto a Ciência, 1874); nas atividades comerciais que se diversificavam e fortaleciam estimuladas pela estrada de ferro com transações que importavam da Europa e também na atração de consumidores do interior e capital (BADARÓ, 1996).

Do pólo de entroncamento ferroviário e produtivo do setor cafeeiro desenvolvia-se

uma vida cultural, política<sup>2</sup> e econômica que dava margem ao “*sentimento de bairrismo (...) os campineiros orgulhosos e zelosos classificavam sua cidade entre as mais cultas e progressistas do país*” (BADARÓ, 1996, p.26). Os Barões do Café responsáveis pelas articulações políticas e pelo crescimento econômico que apontava também para a promoção do comércio e da indústria como forma de garantir sempre bons investimentos mesmo quando os preços do café despencavam.

Em 1872, a população campineira era de 33 mil habitantes, dos quais aproximadamente 20 mil eram negros e mulatos, destes, quase metade vivia na área urbana trabalhando com aberturas de ruas, implantação da estrada de ferro e serviços domésticos. Em 1888, a população chegava 50 mil em todo o município (BERGÓ<sup>3</sup> *apud* BADARÓ, 1996, p.26). Essa dinamização foi intensa, superando inclusive sobre vários aspectos a vida urbana da capital do estado, até a epidemia da febre amarela, a partir de 1889, quando três surtos (1890, 92 e 96) assolaram a cidade e levaram consigo todo o processo de industrialização e desenvolvimento econômico (BADARÓ, 1996).

### 1.3 a cidade sanitaria

O regime escravocrata entra em decadência, mostrando-se oportuna a importação de mão de obra livre estrangeira. As pressões abolicionistas, a elevação dos custos com as importações, a fuga de escravos e os discursos dos cafeicultores paulistas fazem com que o “*papel que o governo estadual cumpriria em relação a produção – real e simbólica – de uma mão de obra assalariada. Redefinindo a noção de trabalho e suprimindo as novas frentes, agrícolas e industriais, com braços dóceis e baratos*” (ROLNIK, 1999, p.38). Neste momento, a política de subsídios para a adoção de mão de obra europeia funde-se

---

<sup>2</sup> “Os três partidos políticos do Império – o liberal, o conservador e o republicano – se faziam representar na cidade (...) o partido republicano, em ascensão no país, fortalecia-se também em Campinas que, nos anos que antecederam à república, tornou-se um dos principais centros de articulação e propaganda do novo regime” (BADARÓ, 1996, p. 26).

<sup>3</sup> BERGÓ, M. E. de A. Estudo Geográfico da Cidade de Campinas. In: Anais do X Congresso Brasileiro de Geografia. Rio de Janeiro, v.III, 1994

com a criação do serviço Sanitário em 1890 e o decreto, em 1894, do primeiro Código Sanitário para o estado de São Paulo com o objetivo de fazer com que o risco de epidemias não comprometesse os esforços estaduais para atrair estrangeiros<sup>4</sup>.

Saturnino de Brito<sup>5</sup>, com a responsabilidade de fiscalizar as obras de drenagem, veio a Campinas com o objetivo de finalmente erradicar a febre amarela. Para tanto, entre 1896 e 1898, foi composta uma comissão mista entre o estado e município realizando com dinheiro do estado um conjunto de obras anteriormente projetadas, tais como: saneamento global abrangendo drenagem no centro histórico, reforço da captação de águas de Vinhedo proveniente dos riachos Iguatemi e Bom Jardim na Vila Rocinha, racionalização da distribuição de água tratada com a distribuição de hidrômetros visando garantir um uso racional da água e um programa de pavimentação (ANDRADE, 2002, p.13).

Reiteravam também ao viés *sanitarista* desse período duas legislações municipais o Código de Posturas de 1880 e o primeiro Código de Construção da cidade (Lei n. 43) de 1895 (MONTEIRO, 2002, p.26), buscando a implantação de uma nova imagem para a cidade ligada ao *modo de vida burguês*. Além dessas duas legislações o manuscrito intitulado “*Projeto de Código de Posturas, arruamento, nomenclatura, construções, etc*” escrito em 1885 por Ramos de Azevedo<sup>6</sup> e Luiz Augusto Pinto, evidenciava os conceitos da

---

<sup>4</sup> Nos anos de 1900 e 1904 as entradas anuais caíram para 50 mil, 60 mil menos que entre os anos de 1890 e 1899. (SANTOS, 1985 *apud* ROLNIK, 1997, p. 39).

<sup>5</sup> “Francisco Saturnino de Brito nasceu em Campos dos Goytacazes, no estado do Rio de Janeiro em 14 de julho de 1864. Em 1881, ingressou na Escola Politécnica do Rio de Janeiro, onde se formou em engenharia civil em 1886. (...) Em 1894, restabeleceu sua vida profissional como engenheiro da Carta Cadastral do rio de Janeiro e, no ano seguinte, fez o levantamento das plantas e organização dos projetos de saneamento da cidade de Vitória. Nesse mesmo ano foi chefe da seção de abastecimento d’água na Comissão da Construção da Nova Capital de Minas Gerais – BH. Em 1896, trabalhou como engenheiro da Comissão de Saneamento do Estado de São Paulo. (...) Sua atuação profissional percorreu 53 cidades brasileiras, onde pôde expor suas idéias e principalmente aplica-las na área de saneamento e embelezamento das cidades.” (LEME, 1999, p.454 e 455)

<sup>6</sup> “Entre os anos de 1879 e 1886, o engenheiro-arquiteto Francisco de Paula Ramos de Azevedo (1851 – 1928) teve Campinas como palco central de sua atuação profissional. Durante o período em questão, diversos segmentos sociais, tendo como intuito afiançar e demonstrar seu poder, valem-se da arquitetura como uma forma simbólica de se fazerem presentes no espaço citadino. Ramos de Azevedo não só a eles se aliou, como também se caracterizou como porta voz de tais anseios. São obras suas desse período: Escola Ferreira Penteados (1880), Bosque dos Jequitibás (1880), conclusão das obras Matriz Nova (1883),

organização territorial pretendidos, ligados a “*uma nova maneira de se controlar, produzir e visibilizar a cidade*” (MONTEIRO, 2002, p.26).

Neste momento de consolidação urbana, também está presente o novo modo de se viver na cidade. Na sombra da peste, as ações são orientadas pela cultura da reconstrução urbana que são executadas sob os olhares dos engenheiros que souberam traduzir as propostas urbanísticas sobre a questão social. O manuscrito escrito por Ramos de Azevedo e Augusto Pinto, que muito embora não tenha sido instituído como lei, serviu para embasar o Código de Construção de 1895 e ilustrar de forma primorosa a *nova* Campinas que estava sendo concebida. Como descreve MONTEIRO (2002, p.28), constitui-se como um pré-zoneamento:

entendido como forma de hierarquizar o viário, de disciplinar a localização de edifícios em função de seu uso, mas também, como forma de confirmar o agrupamento de seus habitantes segundo suas distinções e classes, definindo a criação de territórios específicos.

A execução das obras de uma *cidade sanitaria* por Saturnino de Brito inseriram a cidade na “*formulação tanto de uma representação moderna da cidade, quanto de um método de levantamento das condições urbanas que marcou a gênese do planejamento urbano no Brasil*” (ANDRADE, 2002, p.18).

O século XX é o momento de acelerada expansão da chamada segunda natureza sobre o planeta. O projeto de modernidade no qual se insere o urbanismo, se configurou como o campo utópico de produção do futuro através do projeto e do planejamento, ou seja, a superação do estado de natureza. A noção de habitat como espaço de habitabilidade aplicada principalmente para a habitação e seu entorno, estabeleceu uma nova relação com o ambiente e conseqüentemente com a natureza. Na civilização tecnicista a natureza era considerada inimiga, inacessível, inviolável — lugar das feras e de Deus.

*Teatro Carlos Gomes (1884), Matadouro Municipal (1885), Frontispício da Capela de São Benedito (1885), Circolo Italiani Uniti (1885), Chalé dos Construtores (1885)*” (MONTEIRO, 2002: p.43, nota).



Podemos dizer que o século XX assistiu a formação de uma ‘ciência da cidade’ — a urbanística, que deu as bases de constituição do urbanismo. Podemos dizer que era um campo diretamente associado às idéias de reforma social. A problematização da cidade e da metrópole emergiu do mesmo campo de intervenção que a chamada ‘*Questão Social: change la ville pour change la vie*’ (RIBEIRO, 1996<sup>7</sup> *apud* LESSA, 2001).

O prestígio social da cidade encontrou nos conceitos urbanísticos um impulso para ações de re-qualificação urbana ligados as potencialidades estéticas e funcionais do movimento *sanitarista*. Muda-se com isso as noções do público e privado, pela primeira vez a legislação entra no interior das propriedades, ditando regras de cunho higienizador, formulando para as camadas operárias não só as condições mínimas de salubridade das construções e, portanto, de urbanidade, como também, delimitam no território os seus espaços segregados. Como esforço complementar busca-se criar o belo da cidade, baseado em noções do urbanismo europeu e norte americano, as noções da regulamentação do urbano, do lote, da propriedade, bem como de seus valores sociais que eram traduzidos no ambiente construído.

O núcleo colonial da vila do café foi visto sobre a necessidade de se disciplinar, higienizar, tornar bela a cidade. O pensamento urbano da época formatou com clareza a imagem de cidade que se queria imprimir através do agrupamento de novos elementos representativos<sup>8</sup>, delineando um novo cenário, ordenado, civilizado, embelezado. A formação urbana se deu de forma conjunta com especificações de usos e hábitos urbanos confluindo em espaços exclusivos. Tudo aquilo que de alguma forma não fizesse parte

---

<sup>7</sup>RIBEIRO, Luiz César de Queiroz e CARDOSO, Adauto Lucio. “Da Cidade à Nação: Gênese e Evolução do Urbanismo no Brasil” in: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz e PECHMAN, Robert (org.) CIDADE, POVO E NAÇÃO. GÊNESE DO URBANISMO MODERNO. RJ, Civilização Brasileira, 1996. p.54. Sobre a relação reforma urbana “Questão Social”, ver, TOPALOV, Christian. “Da Questão Social aos Problemas Urbanos: Os Reformadores e a população das Metrópoles em princípios do Século XX”. in: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz e PECHMAN, Robert. *op. cit.*

<sup>8</sup> A leitura do manuscrito escrito por Ramos de Azevedo coloca de forma muito clara a cidade concêntrica, caracterizada no seu núcleo pela utilização de artifícios arquitetônicos e urbanos fazendo referencia as cidades européias, negando sua referencia anterior, a cidade colonial, desordenada, e promovendo linhas, divisórias formadas por muros e fachadas que ordenava o público e o privado, criando o cenário homogêneo da perspectiva urbana.

desse novo projeto deveria ser retirado, e não havendo essa possibilidade, era então afastado dos espaços onde se desenharia o lugar da cidade. As normas estavam ligadas ao modo de vida das pessoas que se classificavam a partir de seu segmento de renda, a partir da divisão social do trabalho.

Como um recurso valioso, a divisão sócio-espacial operava numa conformação radial, definindo a partir de anéis concêntricos a localização das classes sociais. Quanto mais próximo do núcleo central, mais avançados e detalhados eram as normas de composição da fachada e mais abastadas e influentes eram os que ali residiam. No núcleo central as regulamentações se colocavam sobre as visões a partir do espaço público, sobre uma perspectiva de composições urbanas. Na periferia, onde se localizava a população operária, foram detalhadas as condições mínimas de urbanidade através do dimensionamento e estabelecimento de critérios dos programas e equipamentos no interior das propriedades, buscando disciplinar os *maus* hábitos da população. A perspectiva urbana estava presente no estabelecimento da disciplina das águas urbanas, na disposição dos resíduos e também na doutrinação.

Com isso, os elementos da *natureza selvagem* que ainda persistiam na paisagem do centro histórico de Campinas, as cachoeiras e os cursos d'água, foram disciplinados, dando lugar ao ambiente civilizado. “*é uma solução de cunho modernizador, o boulevard sanitaria de Brito, com canal a céu aberto ladeado por passeio arborizado e tabuleiros gramados*” (ANDRADE, 2002, p.20). Assim a implantação da avenida marginal ao curso d'água (atuais avenidas Orozimbo Maia e Anchieta) representou uma tipologia urbana que, segundo o autor, mais tarde, se difundiu por várias cidades brasileiras e colocou de forma clara a cultura do homem sobre a natureza.

A construção do cenário campineiro mostrou-se ligada ao poderio econômico e às relações que vinham sendo desenhadas no cenário urbano internacional, principalmente na França com a escola sanitaria, a *cidade medicalizada*. Na Alemanha e nos Estados Unidos era observada a introdução do empreendedor imobiliário, estabelecendo uma

relação de intervenções urbanas com “*investimentos urbanos altamente lucrativos*” (ROLNIK, 1999, p.44).

O movimento higienista, fundamentalmente revisionista da vida cotidiana nascido sobre o estigma da peste, fora, na realidade, um projeto de reforma da cidade para o capitalismo, historicamente ocorrido entre as duas grandes revoluções: a burguesa, na França, e a industrial, na Inglaterra. Desenvolve-se, portanto, no interior dessa escola, a idéia de plano e de reforma urbana, por meio de obras de saneamento e embelezamento, com contraditório caráter de atingir a melhoria social através da elevação do padrão moral das classes populares. Esta concepção de trabalho embasaria os pilares do emergente urbanismo europeu e norte americano e perpassaria, no caso campineiro, os interesses capitalistas das empresas concessionárias de serviços públicos e todo o debate sobre a remodelação da cidade na década de 30 (SANTOS, Antonio, 2002, p. 186 e 187).

Além da relação estreita observada entre os interesses capitalistas e o provimento dos serviços públicos, também era criada uma articulação entre o capital imobiliário e a produção de terras urbanas.

O rápido crescimento da cidade e a dinamização urbana nas décadas anteriores à epidemia, fizeram com que os preços de terrenos da área central se elevassem, criando a acomodação das novas áreas industriais, com isso seus operários ficavam em locais mais afastados, nas saídas da cidade e ao longo das ferrovias. Assim haviam sido criados o Bairro Santa Cruz, na saída de Mogi; o Bairro do Fundão (Ponte Preta) na saída para São Paulo e Valinhos e o Bonfim na saída para Rebouças, Vila Anhanguera e Limeira. Ao mesmo tempo, os bairros do Cambuí e o Frontão (hoje Guanabara) constituíam terrenos mais caros e centrais ocupados pela elite.

Essa estrutura territorial, definida até então, era desenhada em função do preço da terra, indicando uma complementação da construção de novos bairros ligados a atuação do mercado imobiliário. Esses movimentos encontraram nas propostas de reformulação

*sanitarista*, particularmente colocados pela legislação, uma justificativa<sup>9</sup>, sendo possível consagrar no território a expulsão das camadas populares da área central junto com a melhora da qualidade urbana construindo um novo cenário que, mais tarde, veio acomodar a retomada do processo de crescimento e adensamento urbano.

Os conceitos do movimento sanitaria, traduzidos em obras de saneamento e embelezamento, encontraram um ambiente propício em Campinas que já tinha consagrado sua importância econômica e política, precisando ainda incorporar na arquitetura da cidade novos programas, soluções técnico-construtivas que correspondessem as novas necessidades da sociedade burguesa (MONTEIRO, 2002, p.24).

O argumento político de jogar para mais longe as camadas sociais marginalizadas era socialmente alimentado, porque a epidemia ocupava lugares de alta densidade e de precária infraestrutura de saneamento básico. *“Trata-se, porém, de um novo espaço público, limpo, exclusivo e onde impera a respeitabilidade burguesa. A partir desse momento seria uma das metas essenciais da política urbanística expressa na legislação”* (ROLNIK, 1999, p.34). Segundo a autora, o *novo espaço público* se viabilizou graças a habilidade dos engenheiros em traduzir a questão social de tal forma a introduzir artifícios de rentabilidade do solo urbano (p.43).

Com isso, consagra-se no espaço campineiro a articulação do setor imobiliário ao campo urbanístico, definindo sua tipologia urbana. O *estilo burguês* expressa no lote privado e no público, nos espaços privados e públicos, amplia-se para além da sala de visitas, para os espaços da cidade, através dos artifícios urbanísticos colocados pelas noções urbanas, que mais tarde, consolidam-se no zoneamento, nas noções segregadoras da elite orientando as construções dos espaços de tal forma a conseguirem transitar por lugares exclusivos e sem diversidade.

---

<sup>9</sup> *“Doença, imoralidade e pobreza se enredaram numa trama maldita de tal modo que as condições de moradia precária eram imediatamente associadas a imoralidade e a doenças, demarcando um território rejeitado na cultura urbanística da cidade. Essa visão permanece na legislação urbana até hoje”* (ROLNIK, 1997: p.41)

A combinação entre o planejamento urbano e o mercado imobiliário, ilustrou a cidade e a legislação, desenhou seu território segregado e carregado de elementos representativos da cultura hegemônica da burguesia local. À retomada do desenvolvimento urbano-industrial funde-se a criação de condições para um crescimento baseado no projeto de qualidade urbana e estética, articulado com as potencialidades lucrativas do mercado de terras que viria a imperar, a partir de então, os rumos do planejamento urbano campineiro.

A febre amarela foi responsável pela refreada no processo econômico ligado a indústria, promovendo um esvaziamento da área central. A população urbana que já havia chegado a ser de 20 mil habitantes reduziu-se em 1897 em 5 mil habitantes. A reconstrução da cidade foi pautada na estratégia saneadora, o remédio estava ligado a reestruturação urbanística da qual falávamos. No entanto, a febre amarela foi uma epidemia urbana, as áreas rurais continuaram a produzir, inclusive aumentando as suas produções nesse período. A elite salvaguardada não teve problemas, passada a epidemia, para retomar o processo de urbanização de Campinas. A dinâmica urbana deve ser analisada em associação com o que ocorria nas áreas rurais. Silva descreve o processo que nos remete à formação do distrito de Barão Geraldo. De acordo com SILVA (1996, p.58):

Se por um lado, a produção de café se estabilizava ou mesmo retrocedia, por outro aumentava a de outras culturas (algodão, arroz, milho, feijão, etc.), assim como as áreas de pastagens. Esta nova situação era favorecida pela continuidade da imigração, nos anos 10 e 20, fundamentalmente estrangeira, a partir de núcleos de colonização criados pelo estado ou pela subdivisão privada de antigas propriedades. Estes fatos demonstram que na estrutura fundiária local conviviam as grandes propriedades cafeeiras com as pequenas e médias, estas voltadas ao cultivo dos demais produtos, sendo que estas unidades agrícolas complementavam-se às primeiras. Assim, as pequenas propriedades produziam excedentes para fornecer aos mercados urbanos que, ao serem lá comercializados, permitiam a aquisição de outros bens. Fechando-se a cadeia de circulação de capital. Aumentava também a população urbana, já que a oferta de serviços tanto urbanos como rurais, ampliava-se paulatinamente.

## 1.4 o vilarejo de Barão Geraldo

A área onde hoje se localiza Barão Geraldo era ocupada por duas fazendas produtoras de café, a Fazenda Rio das Pedras e a Santa Genebra. A Fazenda Santa Genebra comandada por Barão Geraldo de Rezende tinha uma área de 1.250 alqueires, englobava o que hoje são os bairros Santa Genebra, Costa e Silva e parte da Vila Nova na porção sul, seguia a oeste no que hoje é a região dos Amarais e CEASA (Centrais de Abastecimento Sociedade Anônima) e a leste até a estrada de Mogi. Destacava-se por ser a maior da região e pelas inovações no campo da agricultura, *“ultrapassavam os limites da tecnologia empregada na agricultura brasileira da época”* (RIBEIRO, 2003, p.38), considerada como uma *“fazenda modelo internacional”*. Além dos equipamentos e maquinário também se destacava uma estrada de bambu que ligava a sede da fazenda a cidade de Campinas paralela a estrada municipal (Rod. Milton T. Lima, “Tapetão”).

A Fazenda Rio das Pedras compreendia uma parte do atual centro de Barão Geraldo (até onde se localiza hoje o Banespa), a Cidade universitária, a Unicamp, os condomínios Rio das Pedras e Barão do Café, a Fazenda São Francisco da Rhodia até a Estância Eudóxia e o Guará. Diferente da história da Fazenda Santa Genebra, o seu proprietário, desde o início de século XX, desmembrou e vendeu terras, como forma complementar a renda da produção da cafeicultura. A Vila Independência, o Real Parque, a Vila Isabel e a área que hoje se estende ao longo da Rhodia originaram-se desse movimento sendo suas terras adquiridas por famílias de agricultores livres, italianos e portugueses.

Em meados do século XX, Barão Geraldo não passava de um vilarejo que convivia entre duas importantes Fazendas de Café. A ligação com Campinas era feita pela estrada de ferro<sup>10</sup> e pela estrada municipal de terra, cujo percurso durava três horas em carros de boi ou carroças. Nos sítios entre as antigas Fazendas Rio das Pedras e Santa Genebra, as famílias de imigrantes italianos, portugueses e libaneses, foram dando origem ao bairro rural que se formava diferentemente do centro urbano, onde conviviam os brasileiros

burgueses ou das fazendas lindeiras com os abastados *barões do café*. O vilarejo vivia na base do escambo, o pagamento dos colonos era feito com produtos ou por uma parte de terra para plantio. O pouco dinheiro que circulava era proveniente da comercialização de lenha e hortifrutigranjeira no mercado de Campinas, a partir do final da década de 20 (SMITH, 2001).

A cumplicidade familiar, as redes sociais de compadrio, a produção, levando ao extremo as boas capacidades produtivas da terra, as estratégias de sobrevivência que, em alguns momentos, possibilitava a compra de mais terras ou a abertura de um pequeno comércio. Esses movimentos foram maximizando as potencialidades locais e efetivando a construção de Barão Geraldo. A força política do lugar foi sendo desenhada como forma de promover as instalações de serviços públicos e a implantação de infraestrutura urbana.

As relações sociais de trabalho, antes estabelecidas entre colonos e fazendeiros, foram rompendo-se, na medida em que eram adquiridas as pequenas propriedades. Esses novos proprietários criaram seus espaços de negociação, e assim formava um novo ambiente urbano (Fig. 1.1) ligado ao *progresso* que vinha se estabelecendo na cidade de Campinas e na consolidação de outros núcleos nas redondezas. A estrutura política distante, na cidade de Campinas, introduziu uma construção do ambiente urbano muito distinto daquele empreendido no núcleo central do município, ia fomentando uma organização política local.

Esses elementos impulsionaram o desenvolvimento e a instalação gradual das características urbanas ao bairro, marcado pelo adensamento da ocupação decorrente dos desmembramentos realizados pelos pequenos sítios, registrando em 1953 a elevação do bairro rural a distrito de Campinas.

Em Barão Geraldo, o papel de cada um, era o inverso do que acontecia com eles quando iam para Campinas, onde passavam a ser nada mais que anônimos camponeses 'mascateando' na cidade, e destituídos de 'importância', de 'pertencimento', e assim de

<sup>10</sup> "Estação Barão Geraldo" criada em 1890 (extinta estrada de Ferro Funilense).

'cidadania'. Sentimento esse que tinham em Barão, onde estavam suas casas, sua comida, a maior parte de seu trabalho, sua infância, suas brigas e brincadeiras, seus amigos e inimigos, suas namoradas, professora, língua e outros códigos. Não eram 'cidadãos campineiro', mas 'cidadãos baronenses', na medida em que eram responsáveis e conhecidos por coisas que talvez fossem tidas como 'estúpidas' por campineiros, como carregar um andor, tomar conta da linha do trem, entregar cartas, 'restar' cebolas para alguém, etc. (SMITH, 2001).

**Figura 1.1** foto Igreja e locomotiva na avenida Santa Isabel



Fonte: Centro de memória – Unicamp

O processo de urbanização de Barão está diretamente ligado às transformações urbanas de Campinas. A periferização de Campinas, que se inicia por volta da década de 30, parte de um movimento especulativo que criou várias periferias desarticuladas, através de loteamentos, empreendidos pela elite fundiária da cidade. De acordo com Badaró (1996, p.108), em 1940:



a criação de novos bairros era entendida pela Seção de Arquitetura e Urbanismo como oportunidade para aplicação integral dos modernos princípios e conhecimentos urbanísticos, o que não era possível nas áreas já arruadas e edificadas.

Este processo de crescimento horizontal havia criado em Campinas um estoque de terras urbanas que levaria algumas décadas para ser consumido. Barão Geraldo fica até os anos 70 fora deste processo especulativo e regulamentador.

O processo de construção do cenário urbano de Barão Geraldo vinha sendo realizado de forma paralela as negociações colocadas pelo poderio burguês, pelas noções segregadoras dos instrumentos urbanísticos implementados na cidade de Campinas. O desenvolvimento do vilarejo foi constituído sem contar com nenhuma melhoria urbana feita pelos proprietários das fazendas lindeiras. A formação do subúrbio popular se constituía a partir de loteamentos que vinham sendo realizados pelos sitiantes, ao contrário daqueles empreendidos para as camadas de maior poder aquisitivo em Campinas, eram realizados pelos próprios agricultores que não podem ser confundidos, neste momento, com a figura do *capitalista*, do empreendedor imobiliário. Não era estabelecida uma definição prévia do uso do solo, diferentemente do movimento de regulamentação nos bairros residenciais e nas vilas operárias que vinha se consolidando em Campinas.

Os pequenos desdobramentos foram realizados gradativamente, em função do atendimento da demanda criada pelo processo de desenvolvimento da região, marcando a transformação fundiária iniciada na década de 40, quando o *progresso industrial* que chegava na região estava também chegando em Barão. Os movimentos relacionados á organização política e aos gradativos parcelamentos das propriedades alimentados pela instalação da Rhodia em 1942, pela chegada da primeira ponta de luz em 1935. A eletrificação que se estende para a maioria da população, em 1950, assim como, a criação da primeira linha de ônibus e a construção do grupo escolar em 1958, têm grande influência na transformação simples (em comparação com Campinas), mas gradual, da qualificação do território de rural para urbano (Fig. 1.2).

Figura 1.2 fotos aéreas 1956 e 1996 Fazenda Rio das Pedras e núcleo central de Barão Geraldo



Como aponta Smith (2001), nas décadas de 60 e 70 a luta pela emancipação, e também os esforços para *atrair o progresso* eram anseios presentes na comunidade de Barão Geraldo. Estes movimentos, ligados á história da construção do distrito, constituídos na sua origem por imigrantes em busca de uma inserção social e econômica, são o ponto de partida para a transformação da estrutura territorial que estaria prestes a se iniciar. A mudança trazida pelos empreendimentos imobiliários em Barão Geraldo não está relacionada com o que poderíamos categorizar como uma transformação territorial *natural* do “*bairro rural, cuja vida simbólica girava em torno de uma capela, uma estação, um campo de futebol e algumas vendas, além é claro dos próprios sítios e famílias*” (SMITH, 2001). Contudo, os anseios sociais pela busca do progresso e maior inserção econômica das famílias que ali residiam muito contribuíram.

O processo de ocupação que se verifica hoje teve sua origem a partir de 70 e foi alavancado pela presença da Unicamp (Universidade Estadual de Campinas), bem como pelo processo de crescimento da metrópole interior, que ocorre de forma paralela, ligando Barão Geraldo à rede urbana da metrópole, através das bem servidas rodovias regionais.

## **1.5 a cidade universitária**

O mercado imobiliário das camadas de alta e média renda, em Barão Geraldo, vem da transformação da Fazenda Rio das Pedras. A fazenda fôra entregue ao Sr. João Adhemar de Almeida Prado, presidente e proprietário do Banco de São Paulo como forma de pagamento de empréstimos (RIBEIRO, 2003). Nessa época, foram realizadas benfeitorias na sede e nos jardins, foi criado um haras, foram revitalizadas as culturas de cana de açúcar e café, e instalada uma usina de aguardente. No entanto, a produção agrícola fora sempre deficitária, a fazenda cumpria a função social de receber visitas ilustres (RIBEIRO, 2003), e logo nela se empreendeu um novo projeto ligado ao ramo imobiliário.

Na década de 60, o Dr. Zeferino Vaz já havia desenvolvido a Faculdade de Medicina em Riberão Preto e presidia a Comissão Organizadora da Universidade de Campinas, cujo objetivo era implantar a Unicamp. Com o projeto arquitetônico pronto, e com a idéia de se criar a universidade a partir da ampliação da Faculdade de Ciências Médicas fundada em 1958 (Lei Estadual 4.996) foi criada a Unicamp em 1962 (Lei Estadual 7.655).

O projeto arquitetônico para a criação da Unicamp exigia uma topografia plana, e dotada de infraestrutura pública. Das opções de áreas disponibilizadas (13 alqueires da Chácara Taquaral do IAC, área doada pela Fundação Caio Pinto Guimarães, e 30 alqueires da Fazenda Rio das Pedras), foram escolhidas as colinas suaves encontradas em área sub-urbana da Fazenda Rio das Pedras.

Expondo o velho amigo e ilustre cidadão paulista Adhemar de Almeida Prado, possuidor de Fazenda na zona suburbana de Campinas, a dificuldade em que se encontrava

a Comissão Organizadora, ofereceu-nos S. Exa. de imediato a doação incondicional de 30 alqueires (790.000m<sup>2</sup>), à escolha da Comissão Organizadora, um lago, rodeado de colinas suaves, sendo a terra de primeira qualidade sobre Fôrça e Luz. Tínhamos assim a solução ideal do problema, e exposta e aprovada pelos Senhores Presidentes da C.E.S. e do C.E.E., Professores Honório Monteiro e Oswaldo Muller da Silva, este na dupla qualidade de Presidente do C.E.E. e Secretário da Justiça. Pelo alto intermédio do Dr. Oswaldo da Silva foram os planos da Comissão Organizadora explanadas ao ilustre Governador Laudo Natel. Compreendendo Sua Excelência, de imediato, a perspectiva feliz que se abria, de se realizar o objetivo por todos almejado, da construção da Cidade universitária, não só expediu o decreto de desapropriação por utilidade pública da área oferecida pelo valor simbólico de um cruzeiro, como também liberou verbas no valor de Cr\$ 606.000.000 para a construção do primeiro edifício com área habitável de quase 5.000m<sup>2</sup>. E, como o projeto deste edifício, notável pela sobriedade, já estivesse pronto, realizado pelos arquitetos: João Carlos Bross e Altino dos Santos, obedecendo as diretrizes funcionais ditadas pela C.O., pode-se abrir de imediato a concorrência pública e lançar a pedra fundamental em solenidade histórica (5 de novembro de 1966), presidida pelos Senhores Presidente da República e Governador do Estado, com a presença honrosa do Governador eleito, de Ministros e Secretários do Estado, do Presidente do C.C.E. e de vários ilustres Conselheiros, além de numerosas outras autoridades civis, militares e eclesiásticas (VAZ, Dr. Zeferino. Relatório da C.O., em 19.12.1966 *apud* RIBEIRO, 2003, p.70).

A doação das terras estivera condicionada á implantação do que hoje é a Cidade Universitária, consagrando, desta forma, a transformação das terras de cultivos agrícolas deficitários em rentáveis negócios imobiliários. Assim, a Unicamp é implantada e surge com ela o loteamento Cidade Universitária Campineira. Logo em seguida foi negociado o segundo empreendimento, maior do que o primeiro, a Cidade Universitária II, e doada mais uma área para implantar o Centro Médico.

As famílias de médio e alto padrão foram se instalando lentamente, muitas delas atraídas pela recém inaugurada Universidade. A tranquilidade do bairro que vinha se configurando como alto padrão, próximo do campo, da *natureza* representativa de uma cidade de interior, “*um lugar calmo, pacato, longe da poluição e da correria da cidade grande e que, no futuro, certamente se transformaria num ambiente melhor do que aquele em que viviam*” (SMITH, 2001).

A implantação da Unicamp representou o marco na mudança da estrutura territorial do distrito. A configuração atual e seu processo de adensamento e expansão estabelecem uma relação direta com a presença dessa Universidade. A implantação da Unicamp em Barão Geraldo foi responsável pela acelerada transformação das características de distrito rural de Campinas. A Unicamp é um centro de excelência, tanto sob o panorama nacional como internacional. Encontra-se em Barão Geraldo uma concentração de atividades culturais etc, as quais são particularmente intensas, em relação ao restante do município ou a outro distrito, com bares, teatros, galerias e intensa vida acadêmica: uma vida cultural local. A intensidade da relação do distrito com a Unicamp pode ser medida nas taxas de crescimento populacional (quadro 1.2)

**Quadro 1.2 média de crescimento populacional**

unidade administrativa	período	
	1970/1980	1980/1991
Campinas	5.58 %	3.06 %
Barão Geraldo	15.81%	10.14 %

Fonte: PLGU-BG, 1996

Na perspectiva dos impactos locais, a Unicamp é um pólo gerador de fluxos: movimenta um grande contingente de pessoas por dia; desenvolve inúmeras atividades no interior e fora do campus; responde por grande parte da concentração de população flutuante e residente, gerando um crescente número de atividades, pois traz um grande contingente de população temporária, criando com isso necessidades de hospedagens, comércio, serviços gerais, bem como serviços específicos de projetos e consultorias. Essas prioridades atraíram, por um lado, um público alvo com características econômicas, sociais e culturais bastante diferenciadas dos moradores da até então Barão Geraldo.

A dinâmica acadêmica foi qualificando uma ocupação, definindo uma certa especificidade de bairro universitário. Além da alta escolaridade e renda, esse bairro que, aparentemente se apresenta como residencial através de sua tipologia homogênea, supera o centro, em inscrições de ISS. *“São basicamente empresas de projetos, consultoria e assessoria, (...) diversos tipos de serviços pessoais e até mesmo serviços sociais, como escolas e conservatório musical”* (CAMPINAS, PLGU-BG, 1996). Por outro lado, criaram um ambiente propício para a atração de novos contingentes populacionais que vão

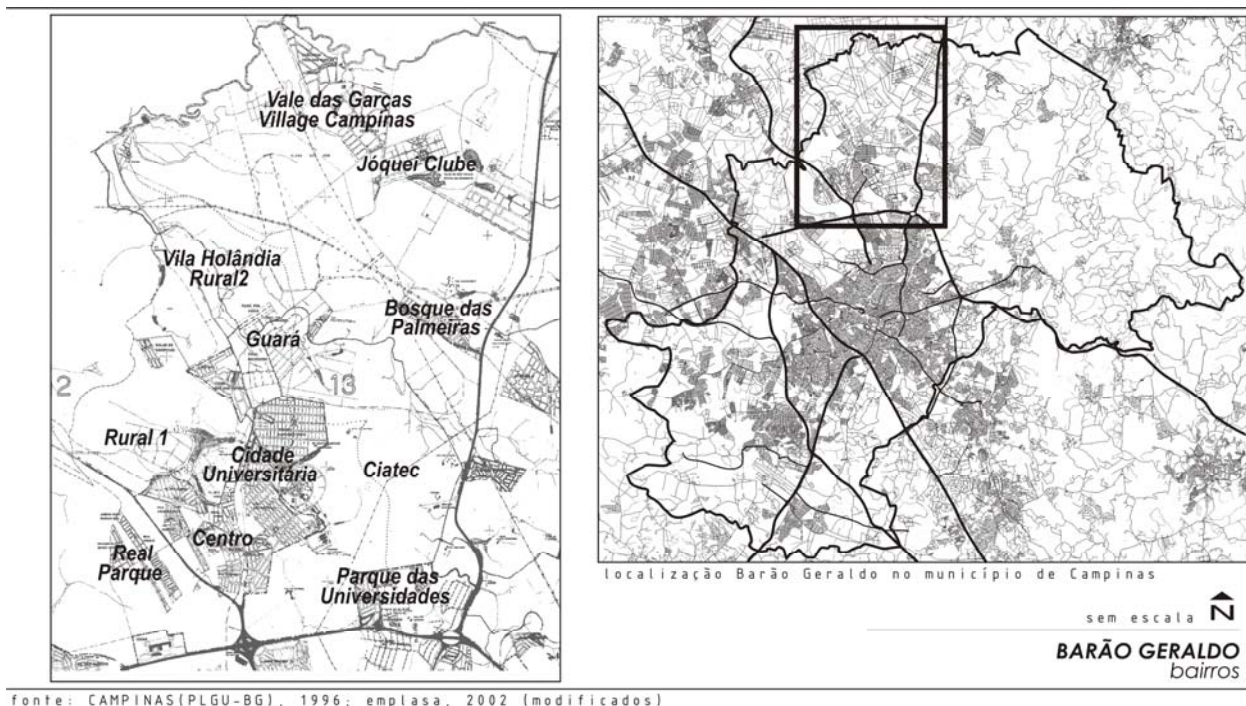


gradativamente rompendo a ligação direta, com a implantação da universidade, ao mesmo tempo em que o distrito se insere no processo de crescimento e expansão da metrópole regional.

A transformação do bairro rural, originado nos movimentos dos sitiantes, vinha ocorrendo de forma gradativa, na medida em que cada sitiante ia desmembrando sua propriedade. A implantação dos bairros Cidade Universitária I e II superaram a área do centro e se colocam hoje sobre uma velocidade impressionante, superando inclusive as médias de crescimento municipal (quadro 1.2).

Em Barão Geraldo tem-se observado um crescimento em torno do centro, no entanto, o maior crescimento se dá nos eixos de ligação do núcleo Unicamp com o restante da metrópole. O quadro 1.3 e a Fig.1.3 indicam que os bairros que fazem vizinhança com a Unicamp cresceram no período entre 1980 e 1991 a uma taxa muito superior ao vilarejo de Barão Geraldo ou seus bairros vizinhos. Esta característica de crescimento reflete que pouco peso foi dado à existência de núcleo de comércio e serviço do distrito, para a localização dos novos empreendimentos.

Figura 1.3 Barão Geraldo



Nos bairros onde se concentram as maiores taxas de crescimento também se encontram os maiores rendimentos. Apesar da segunda área com maior taxa de crescimento comportar uma das menores rendas mensais (quadro 1.4), ainda assim, a média de rendimento mensal do distrito é superior á renda do município (CAMPINAS, PLGU-BG, 1996, p. 33).

**Quadro 1.3 crescimento populacional Barão Geraldo**

região	população (total)		taxa de crescimento	distribuição (%)	
	1980	1991	1980-91	1980	1991
Centro de Barão Geraldo	9.655	11.920	1,93	42,47	37,48
<b>Cidade universitária</b> /Guará	4.154	9.291	7,59	18,27	29,22
CIATEC	1.272	912	-2,98	5,60	2,87
Parque das Universidades	370	852	7,88	1,63	2,68
Vale das Garças /Village Campinas	1.241	1.499	1,73	5,46	4,71
Bosque das Palmeiras/Jóquei Clube	919	901	-0,18	4,04	2,83
Real Parque/Rural 1	3.083	4.880	4,26	13,56	15,34
Vila Holândia/Rural2	2.040	1.547	-2,48	8,97	4,86
total	22.734	31.802	3,10	100,00	100,00

Fonte: IBGE (Censos Demográficos 1980-91) extraído de CAMPINAS, 1996

**Quadro 1.4 salário mínimo Barão Geraldo**

região	renda do chefe	
	mais que 3 salários mínimos (%)	mais que 20 salários mínimos (%)
Centro de Barão Geraldo	29,9	7,1
<b>Cidade universitária</b>	6,5	48,9
Guará	26,5	23,6
Real Parque	58,2	0,2
CIATEC	77,0	1,5
Parque das Universidades	32,8	13,4
Vale das Garças/Village Campinas	66,4	3,7
Bosque das Palmeiras	37,7	13,7
Jóquei Clube	77,2	1,2
Rural 1	47,1	3,2
Vila Holândia/Rural2	58,4	2,7
total	33,5	16,0

Fonte: IBGE (Censos Demográficos 1980-91) extraído de CAMPINAS, 1996

Historicamente, o processo de crescimento e expansão das camadas populares de baixa renda não foi estimulado, principalmente devido ao alto valor das terras do distrito, decorrente de sua excelente qualidade agrícola. Atualmente, a maior concentração desta parcela populacional localiza-se no extremo sudoeste, á margem da rodovia D. Pedro e na região do Real Parque. Somente esta última se configura numa área de baixa renda dentro do distrito. Entretanto, não se pode classifica-la como uma área de exclusão, a não ser por uma pequena área que representa um grupo de favela urbanizada (Morada dos Pássaros),

com 546 habitantes morando em 111 domicílios (CAMPINAS, PLGU-BG, 1996) na envoltória da Mata de Santa Genebra<sup>11</sup>.

Em síntese, quanto às características sociodemográficas de Barão Geraldo chama especial atenção o rápido crescimento do número de domicílios e pessoas residentes, elevado para a média municipal, embora significativamente menor que o ritmo de expansão das periferias urbanas de Campinas e dos municípios do entorno. Mesmo com esse crescimento intenso, o perfil socioeconômico de Barão Geraldo não evoluiu de forma negativa, com os principais indicadores sociais situando-se em percentuais mais elevados que o total do município, apesar da grande área rural existente. A razão para tal decorre fundamentalmente do próprio perfil da população de classe média e média alta que caracteriza a região (CAMPINAS, Relatório Crescimento Sócio-econômico, 1995).

## 1.6 Tipologia de ocupação através dos eixos de penetração

Pode-se inferir, à medida que se acompanha o processo histórico de construção do desenho urbano de Barão Geraldo, que a Unicamp coloca-se como um fator preponderante para a atração de população para o distrito, mas também, a própria consolidação desta população criou o ambiente de atração de um novo tipo de ocupação. Esse fenômeno foi favorecido pelos movimentos de busca por novas áreas residenciais, distantes dos centros urbanos consolidados, decorrentes dos processos de desenvolvimento da região. Apesar do conjunto de atividades comerciais e de serviços, que foram com o tempo se ampliando e diversificando, o centro do distrito não foi incorporado pelas famílias de médio e alto padrão que foram se instalando.

---

<sup>11</sup> "A Reserva Florestal doada à cidade de Campinas é um resquício de Mata Atlântica composto por 660 espécies vegetais e 885 espécies animais, numa área de 251 hectares. Administrada pela fundação José Pedro de Oliveira, a Reserva Florestal de Santa Genebra foi declarada ARIE - Área de Relevante Interesse Ecológico pelo Governo Federal em 1985, tendo sido tombada em 1983 pelo Condephatt (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), e pelo Condepacc (Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas) em 1992 tem acesso restrito a pesquisadores e à educação ambiental monitorada" (disponível: <[http://: www.pmc.sp.gov/](http://www.pmc.sp.gov/)> acesso em: 05.12.04)



A auto-suficiência urbana do distrito não foi imediatamente propiciada pela implantação da universidade. As padarias, lojas, livrarias, postos de gasolina, locadoras, centros de conveniência entre tantos outros estabelecimentos comerciais, foram se instalando e definindo os corredores de circulação como *centros de bairros*, enquanto que o núcleo central manteve-se reduzido “*permanecendo um local bucólico e com características que mais se assemelham a de um centro de bairro do que a de um centro de uma cidade de mais de 30 mil habitantes*” (CAMPINAS, PLGU-BG, 1996, p.29). Criou-se com isso uma correspondência entre os novos bairros de classe média e alta de Barão, e uma relação de uso mais intenso do centro de Campinas e outros estabelecimentos de comércio e serviços regionais, localizados nas rodovias de acesso do que com o centro do próprio distrito, marcando a duplicidade de realidades sociais e históricas de seu processo evolutivo.

Ao projeto de implantação da Universidade e dos bairros a ela condicionados reporta-se a materialização de um projeto de modernidade que se observa através de linhas retas, da homogeneidade dos volumes, da separação das áreas para morar e de comércio, da segregação sócio-territorial. A Fig. 1.4 ilustra a área que se constituiu a partir dos desmembramentos de terra dos sitiantes, hoje basicamente constituída pela zona central (Z11-BG\*). Essa dinâmica de apropriação do espaço, ao mesmo tempo em que, estabeleceu sua ligação com Campinas, com os centros de consumo, lazer e serviços da região, mais tarde, elegeu também os corredores de circulação, como áreas para estabelecer seu comércio local e não o centro do distrito.

Pode-se destacar, no processo de construção do objeto de estudo, um outro fator que se coloca como característico da forma de ocupação do distrito: a função das vias de acesso no processo de crescimento urbano, além de serem eleitas como zonas centrais de bairro (Z11-BG), passam também a cumprir o papel de estruturar o seu desenho urbano, passam a ser vistas como eixos de penetração da zona urbana para a zona rural. Essa tipologia de crescimento e expansão não fica restrita ao prolongamento do núcleo central em direção aos bairros circunvizinhos, como pode ser observada nos bairros Cidade Universitária (Fig. 1.4) e Real Parque (Fig. 1.5). Esse tipo de implantação pode ser vista

como um padrão de ocupação em outras áreas do distrito conforme ilustra a Fig.1.5 para as regiões do Parque Universidades.

Figura 1.4 tipologia de ocupação na área central de Barão Geraldo

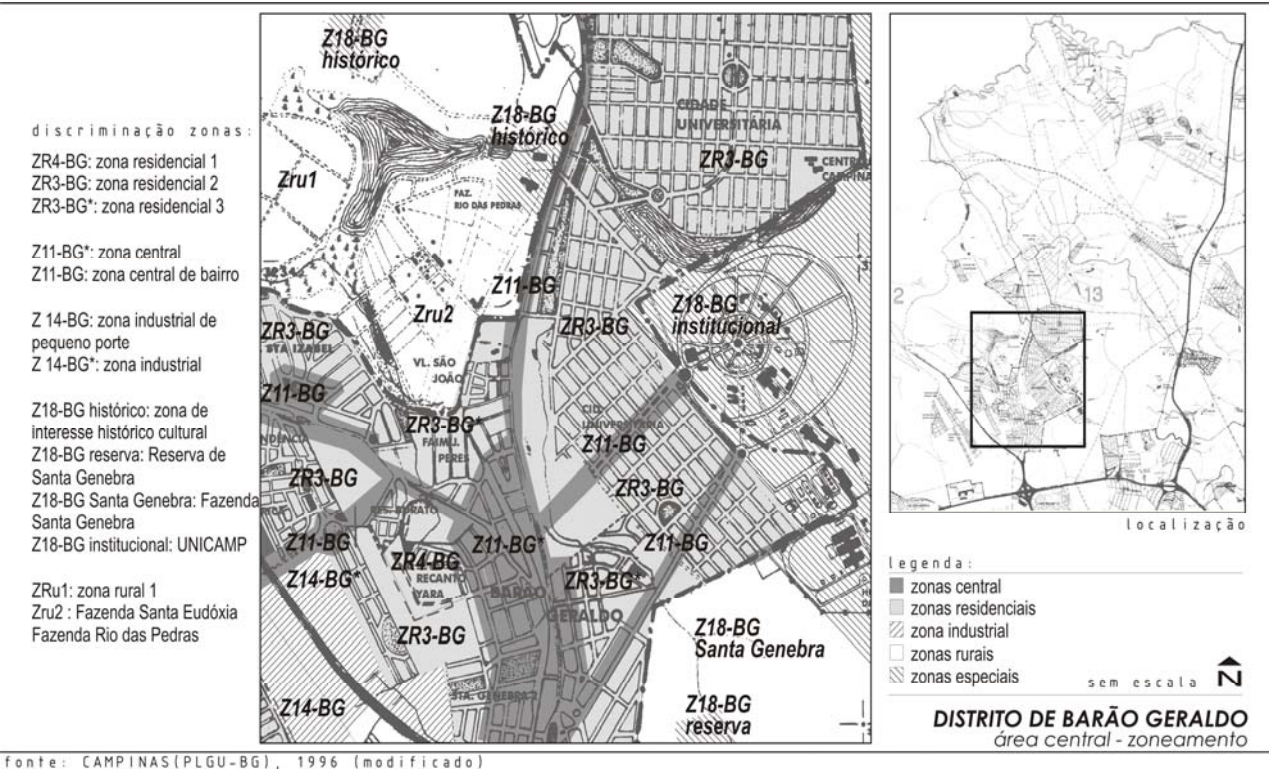


Figura 1.5 tipologia de ocupação do Parque Universidades e Real Parque

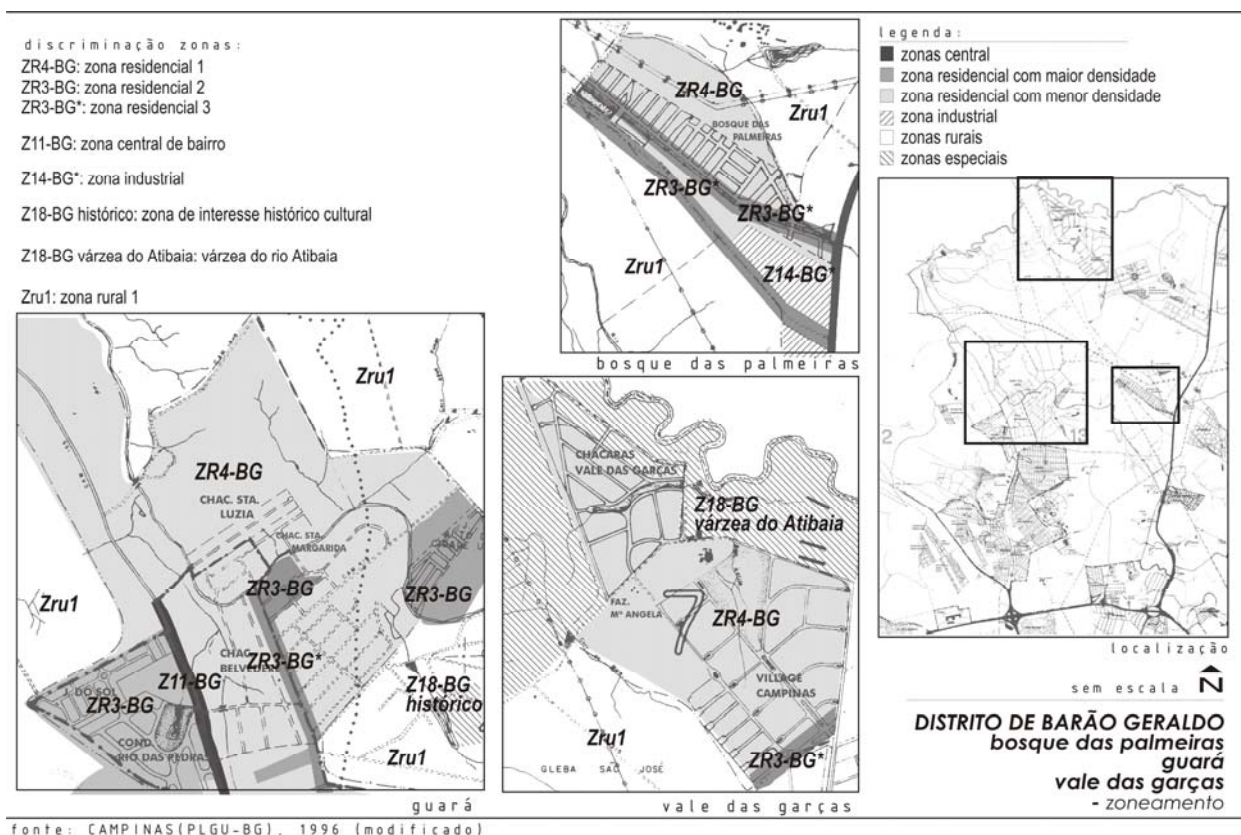


As outras áreas do distrito apresentam seu processo de ocupação categorizados na

mesma tipologia, colocados a partir da estruturação das vias de acesso (Fig.1.6). Essas áreas, apesar de não terem seu processo de urbanização ligado a atividades que geram pressões de uma ocupação urbana, como a instalação da Unicamp (Cidade Universitária, Fig. 1.4) e Puccamp (Parque Universidades, Fig. 1.5) ou ainda as áreas de expansão do núcleo central (Real Parque, Fig. 1.4), indicam uma padronização da forma de ocupação do distrito.

As áreas ilustradas na Fig. 1.6 se caracterizam por menores densidades (ZR4-BG) e se formam a partir da estrutura viária, definindo, em trechos ao longo dos acessos, terrenos com possibilidade de maior adensamento (ZR3-BG\*).

Figura 1.6 tipologia de ocupação do Bosque das Palmeiras, Guará e Vale das Garças



Na área urbana na franja rural ao norte de Barão Geraldo, mais especificamente, o Village Campinas, Vale das Garças e o Guará, apesar de não terem seus usos nos eixos de penetração definidos como zona central de bairro (Z11-BG) é possível encontrar uma grande transformação, desde a última década, com a emergência de um setor de serviços

e com atividades comerciais de centros de bairros tais como padarias, mercados, etc., assim como o crescimento de sua ocupação residencial. Estas áreas têm assumido um perfil cada vez mais urbano, ou podemos dizer, *rurbano*, pois são compostas por lotes grandes e chácaras, que a princípio tinham uma função recreativa, mas estão cada vez mais se tornando uma opção residencial. Isso evidencia que essas áreas, apesar de ainda não se categorizarem na planta de zoneamento como as anteriores, como corredores de comércio e serviços, na prática o processo de ocupação territorial típico do distrito já vem sendo implementado.

Dentre os aspectos que servem para reforçar a transição destas áreas, pode-se destacar o processo de adensamento que se viabilizou na área do Guará, através da alteração de sua zona pela LM n. 10.640/00 que altera a LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo, LM n. 6.031/88), reduzindo o lote mínimo da zona ZR4-BG<sup>12</sup>.

Sobre essa mesma linha também a LM n. 8.853/96 coloca-se como um instrumento de viabilização do processo de adensamento da área. Essa lei dispõe sobre a fixação de critérios para a criação de bolsões urbanos na área rural, incidindo sobre toda a área rural do distrito, com exceção apenas para as áreas localizadas ao redor da Mata de Santa Genebra que devem cumprir, segundo a redação da lei, a função de *proteção* do remanescente.

Esta lei, que foi recentemente revogada (LM n. 12032/04), teve no seu curto período de vigência uma alteração, a LM n. 10.187/99 que basicamente amplia as áreas rurais passíveis de serem urbanizadas, quando reduz as restrições, desobrigando-as de serem lindeiras a rodovias<sup>13</sup>. Essa lei foi considerada polêmica. Segundo informações da

---

<sup>12</sup> As dimensões mínimas dos lotes para esta zona foram reduzidas de 1.000 para 500 m<sup>2</sup> na tipologia H-4 (Habitação unifamiliar), com seus recuos frontais e laterais reduzidos de 6,00 e 3,00 para 4,00 e 1,50m respectivamente. A tipologia HMH4 (Habitação Multifamiliar) também teve seus recuos laterais e frontais para avenidas reduzidos de 6,00 para 4,00m.

<sup>13</sup> A alteração na redação da lei é basicamente definida pela redução das condições na definição de áreas passíveis para transformar-se em urbanas. Antes as áreas deveriam ser lindeiras aos eixos de penetração

Seplama (Secretaria de planejamento e meio ambiente), na área rural de Barão foram protocolados mais de 100 pedidos que, baseados neste dispositivo, solicitavam a transformação das terras rurais em urbanas.

Baseado em novos negócios para as camadas de médio e alto padrão, o distrito se insere na lógica dos movimentos imobiliários da região metropolitana. A modernidade e a técnica de se construir cidades formulam o desenho de Barão Geraldo sobre a lógica da especulação. Os movimentos relacionados a ocupação territorial circunscritos no ciclo de criação de espaços urbanos voltados para as camadas de médio e alto poder aquisitivo vem marcando as pressões mais evidentes ou predominantes no seu processo de urbanização. O distrito se coloca sobre uma estrutura de crescimento e expansão urbana caracterizada pelo uso da malha viária como esqueleto que cria um desenho de ocupação livre da lógica do crescimento nucleado e, portanto, as áreas com vocação para urbanização não ficam restritas as regiões limítrofes às áreas consolidadas.

Essas pressões ligadas ao setor imobiliário de Campinas colocam-se sobre um processo bastante expressivo, principalmente nesta última gestão (2002-2004). A Fig. 1.7 ilustra as áreas transformadas em bolsões urbanos e as áreas que foram inseridas no perímetro urbano pela LM n. 10.617/00.

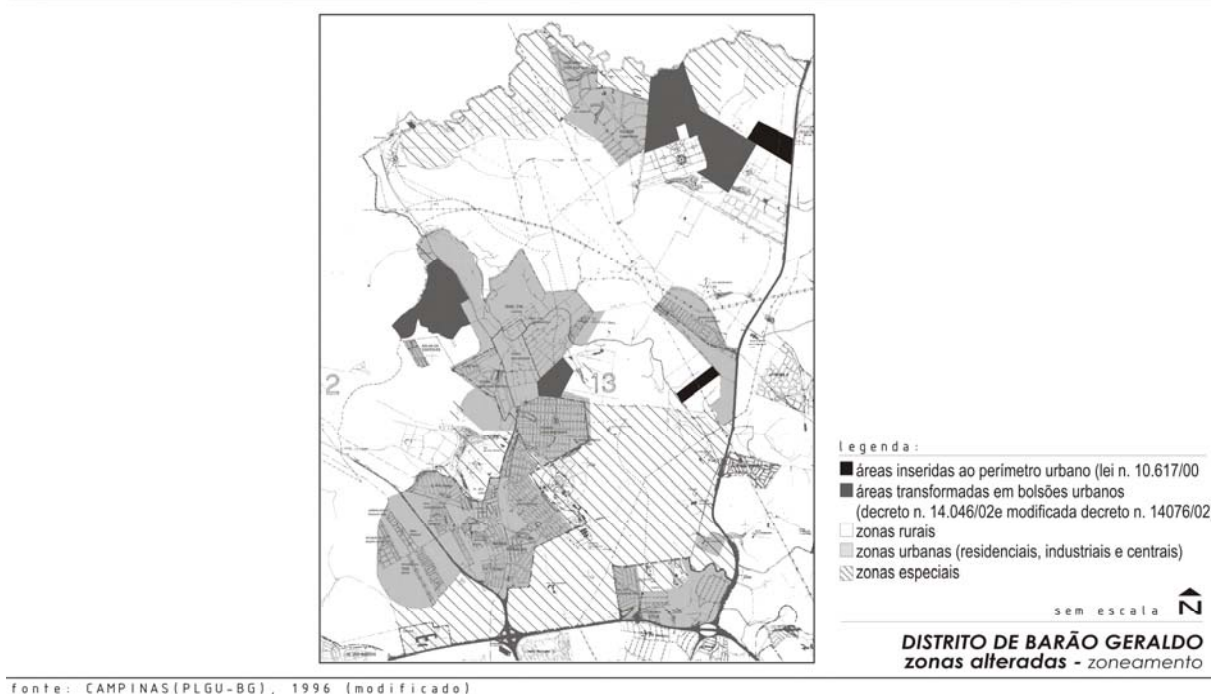
O processo de ocupação urbana de Barão Geraldo ocorre a partir da consolidação de manchas urbanas isoladas na paisagem, destinadas às camadas de maior poder aquisitivo, fazendo com que a área rural coloque-se primordialmente sobre uma vocação de uso urbano. Este fenômeno, no caso de Barão Geraldo, fica explicitado na própria tipologia de ocupação do distrito. Outro aspecto que define o quadrante de Barão Geraldo como um espaço especial para se observar a intensidade desse tipo de ocupação está relacionado ao próprio movimento de crescimento da RMC (Região Metropolitana de Campinas), compreendendo atividades industriais, de serviço e lazer ao longo das

(rodovias) e também serem contíguas ou vizinhas ao perímetro urbano ou as áreas já urbanizadas. Após a alteração só seria necessária uma das duas condições.



rodovias regionais, criando e reforçando as demandas por habitação no qualificado espaço de Barão Geraldo.

Figura 1.7 zonas alteradas distrito de Barão Geraldo



O sistema viário que se encontra na região pode ser considerado um dos melhores do país. É composto pelo cruzamento de importantes eixos rodoviários que acabam formando uma ampla cobertura territorial a partir das ramificações existentes, conectando uma grande diversidade de lugares em todas as direções e também contribuem para a integração intra-metropolitana. A relação desta mobilidade com as atividades urbanas, sejam elas municipais ou metropolitanas, vem colocando a região de Barão Geraldo como um espaço estratégico.

Essas pressões urbanas observadas na área de estudo apresentam-se como alvos de críticas, explicitando essa região como espaços de disputas políticas a partir do momento que também sobre esse espaço existem outras formas e/ou propostas de ocupação, possibilitando inferir sobre outros cenários urbanos. Dentre os cenários possíveis, o plano urbano de Barão identifica, a partir do processo de desenvolvimento

urbano que vinha sendo descrito anteriormente, uma proposta de ocupação do espaço que se coloca de forma conflituosa à tipologia de ocupação dominante e acaba por representar tecnicamente pressões sociais antagônicas.

Essa ocupação fora desenvolvida e desenhada sobre o resultado espacial encontrado, propondo a construção de novos cenários que se formariam a partir de uma visão coesa entre novas ocupações e da reformulação das áreas urbanas consolidadas, justamente, colocando-se de forma oposta a forma fragmentada de ocupação. Esse desenho urbano proposto vem acompanhado de movimentos conflituosos e representam o ponto chave que atualmente se encontra o campo urbanístico, e pode ser ilustrado no caso de Barão Geraldo por duas cidades antagônicas, mas complementares: a *cidade tecnológica* (pólo de alta tecnologia e produção limpa) e a *cidade ambiental* (qualidade de vida). Ambas são especialmente definidas pelo Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo (PLGU-BG) de 1996.

## Capítulo II: a cidade e o plano

### 2.1 a proposta urbana para Barão

Barão Geraldo, distrito do município de Campinas, apresenta seu processo de desenvolvimento a partir da consolidação de múltiplas vertentes urbanas. Os movimentos sociais originários, observados para cada tipo de desenho urbano encontrado no distrito, remetem a certo tipo de apropriação espacial. Essas formas de apropriação se constroem através da aglutinação de aspectos sociais, legais e espaciais correlatos, definidos por uma seqüência coerente e regular de uma determinada forma de construção de cidade. Numa interface do urbanismo com a geografia, é possível identificar tipologias de cidades, a partir de um conjunto de princípios que possibilitam, o desenvolvimento de uma argumentação específica para cada forma de apropriação espacial encontrada, definindo, portanto, uma lógica de construção de cidade.

Se a geografia deseja interpretar o espaço humano como um fato histórico que ele é, somente a história da sociedade mundial, aliada a sociedade local, pode servir como fundamento à compreensão da realidade espacial e permitir a sua transformação a serviço do homem. Pois a história não se escreve fora do espaço e não há sociedade a-espacial. O espaço, ele mesmo, é social (SANTOS, Milton, 1979, p. 9 e 10).

A consolidação da *cidade universitária* no distrito de Barão Geraldo, colocada sobre as representações do plano urbano, é compreendida no processo de complexificação urbana e retratada por duas cidades antagônicas e complementares: a *cidade tecnológica* e a *cidade ambiental*. O PLGU-BG (Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo, LM n. 9.199/96) é analisado através dessas cidades, não exemplificadas no plano de Barão, nem no corpo da lei, nem no caderno síntese.



Desde 1996, o plano de Barão se posiciona como o principal instrumento definidor da política urbana do distrito, uma nova forma de gestão territorial. Detalhando e especificando o estabelecido na Constituição de 88 e na Lei Orgânica Municipal, apresenta-se como uma continuidade em forma de complemento às diretrizes colocadas pelo Plano Diretor do município. Dentre as propostas colocadas pelo Plano Diretor para a região de Barão, a inclusão de premissas ambientais sobre um processo controlado de planejamento urbano é especialmente detalhado e estruturado por partes, visando ao final a construção da idéia de totalidade que é a identificação ou formulação de uma paisagem urbana.

Os elementos ambientais, culturais e históricos se complementam com a presença da universidade, bem como com o processo de consolidação dos Pólos de Alta Tecnologia que vem ocorrendo a partir da formação urbana da região. Esses elementos compõem um conjunto, uma especificidade do espaço de intervenção que orienta a estratégia do plano, formulam uma identidade urbana, ligada ao desenho das duas idéias de cidades presentes nos Planos Diretores (Campinas e Barão Geraldo).

A *cidade ambiental* se justifica a partir da existência de fragmentos de mata atlântica, pelas APPs (Áreas de Preservação Permanente) das bacias locais, além do papel de confronto com relação a ação mercadológica sobre a área rural do distrito que vem sendo alvo de pressões urbanas. Estas questões são tratadas no plano de Barão entre as premissas ambientais e de qualidade de vida.

A *cidade tecnológica* fundamenta-se nos movimentos de consolidação do pólo tecnológico, na implantação do Parque II de Alta Tecnologia do Ciatec (Companhia de Desenvolvimento do Pólo de Alta Tecnologia de Campinas), na presença das universidades, bem como na existência de um processo de ampliação e consolidação do pólo tecnológico representado pelas várias instituições e empresas ligadas à produção tecnológica da região.

O plano buscou atribuir valor aos elementos ambientais, culturais e históricos, entendendo estes de forma complementar, ora do espaço acadêmico e urbano e ora do

espaço rural. Contudo, também é mantida uma relação direta com a rede tecnológica e urbana da escala metropolitana através dos pólos de tecnologia e das rodovias regionais, ligando os centros de consumo e lazer das rodovias do entorno.

## 2.2 a cidade e o rural

A evolução urbana de Campinas começa a partir da riqueza que se origina na produção cafeeira. No entanto, atualmente a cidade que se criou em base do dinamismo da agricultura apresenta um rural como pano de fundo sobre a intensa dinâmica urbana. Atualmente, no município 52% (887 km<sup>2</sup>) da área municipal é rural, com apenas 2% do total de habitantes, estando muito aquém do dinamismo econômico de outras épocas (Fig. 2.1). *“O setor agropecuário da cidade ocupa a última colocação na lista de segmentos que produzem o Produto Interno Bruto (PIB) do município”*<sup>1</sup>.

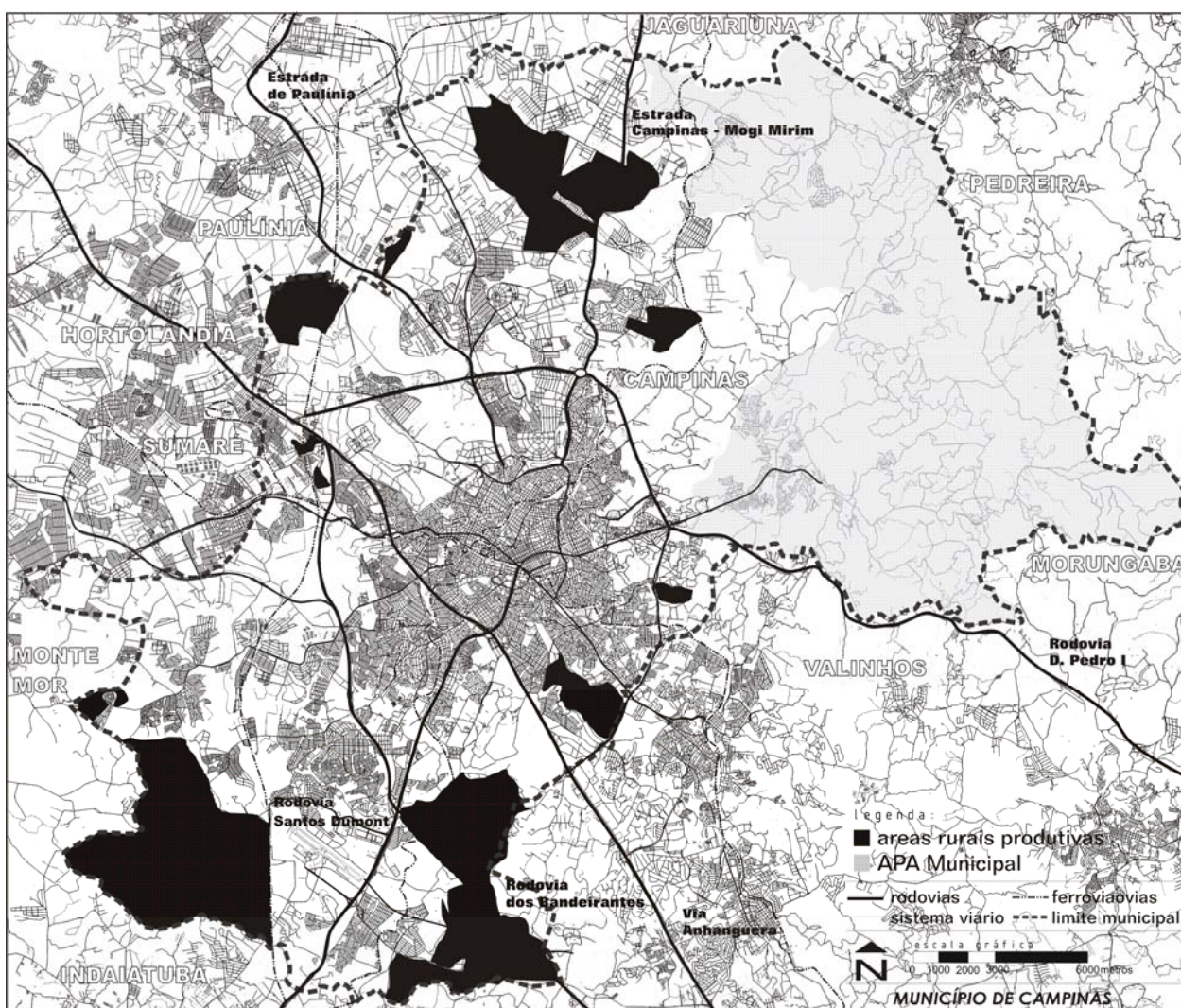
Em Barão, as proporções que se colocam na escala municipal se repetem, uma vez que também no distrito, a área rural supera em tamanho a área urbana, apresentando uma área produtiva bastante tímida, como mostra a Fig. 2.1.

A existência de grandes áreas rurais evidencia um traço típico de Barão ligado à idéia de convivência da área urbana em meio a uma significativa paisagem rural. Os percursos de acesso ao distrito, por qualquer direção, e também, as ligações das manchas urbanas isoladas se realizam pelas paisagens rurais. A paisagem de Barão é marcada, portanto, pelo rural. É um olhar urbano sobre o rural que encontramos incorporado no plano de Barão Geraldo. A área rural de Barão Geraldo ao mesmo tempo em que não se faz representar no sistema produtivo se aproxima da idéia de *consumo* urbano, de apropriação de uma paisagem campestre associada ao ambiente tranquilo.

---

<sup>1</sup> Correio Popular. Uma Cidade com um Campo Adormecido, 20.10.03

Figura 2.1 áreas rurais produtivas



fonte: Emplasa, 2002; Escritório de Planejamento, 2004 (modificado)

Como apresentado no Cap. I, Barão Geraldo vem se mostrando com um acentuado movimento de expansão urbana sobre o rural. A ocupação residencial é um movimento bastante expressivo e vem transformando e descaracterizando sua zona rural. Essa ocupação está relacionada às expectativas sociais ligadas à qualidade de vida. Neste sentido, uma ocupação urbana próxima ou até mesmo dentro da zona rural (Fig.1.7, Cap. I) coloca-se sobre uma busca de aproximação com a natureza ligada às necessidades de se manter distância da poluição e da *correria da cidade grande*. O indivíduo urbano que se desloca para a zona rural não busca uma mudança de comportamento relacionada as atividades do campo. Como escreve a geógrafa Maria Adélia de Souza:

A urbanização e o urbano, vistos sob a óptica da divisão social e territorial do trabalho, passa a se constituir em formações socioespaciais. Ser urbano, (...), não significa mais viver no espaço físico da cidade. A questão urbana apresenta uma magnitude distinta. Cidade e campo já não são hoje complementares, mas confluentes (SOUZA,1999, p.115).

A idéia de que a área rural ocupa um espaço importante, como forma de contraponto à realidade urbana é explicitamente colocada pelo plano de Barão. A distinção entre estas realidades foi tratada visando a negação da construção de um cenário homogêneo. O plano de Barão especifica a realidade rural e urbana como uma dinâmica confluyente, mantendo a tipologia do rural que atua na dinâmica urbana, tanto sobre a forma cênica da paisagem rural, como a funcional, indicando e orientando alternativas de integração.

De forma complementar à idéia de preservação do rural, o plano se mostra como uma forma de orientar os movimentos de ocupação que vinham fragmentando a paisagem. Por um lado, se destacam elementos relacionados a valores históricos, culturais e ambientais. Por outro, busca-se pontuar medidas de promoção de atividades relacionadas à própria natureza do espaço rural, tanto através da atividade agropecuária, da manutenção do cinturão verde referenciado no plano diretor municipal, como através de promoção de atividades turísticas rurais.

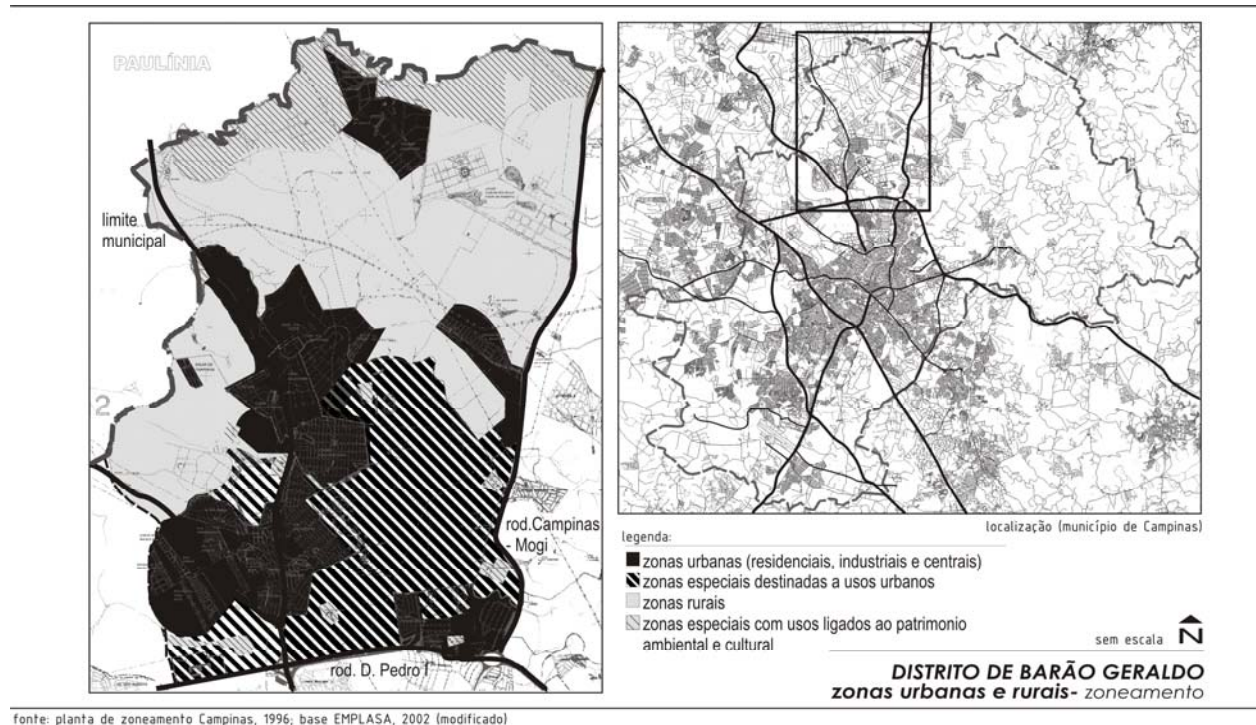
As sedes de fazendas originárias do *ciclo do café* e os fragmentos de mata que se encontram no distrito também são incorporados às funções *rurbanas* no cenário de Barão. Esses elementos são representativos do patrimônio ambiental e histórico-cultural do município e se justificam através da organização de serviços urbanos ambientais e culturais. O espaço é organizado de forma adequada com as atividades agrícolas, respondendo por uma determinação que remete a *necessidade* de preservação desses elementos, sendo então traduzidas no zoneamento do plano como áreas especiais com *valor* ambiental e histórico-cultural: Z18-BG (Fig. 2.2).

A própria delimitação de polígonos de uma área rural e uma área urbana (como mostra a Fig. 2.2) define a relação antagônica entre duas realidades distintas, embora confluentes. Sob o aspecto tipológico a unidade urbana foi colocada como contraposta ao

rural, para isso delinea-se uma mancha urbana coesa que se mantém isolada nas direções leste e sul através da linha divisória colocada pelas rodovias Mogi-Campinas e D. Pedro I, e pela consolidação de atividades condizentes com as propriedades rurais, nas direções oeste e norte.

Neste sentido, o cenário urbano de Barão Geraldo é composto por uma estrutura urbana coesa, *abraçada* pela paisagem rural e protegida pelas linhas divisórias formada pelas rodovias. Essa unidade deverá também, segundo o plano, ser dotada de auto-suficiência, sob o ponto de vista das atividades comerciais e de serviços públicos e privados. Barão Geraldo passaria, então, a reforçar uma identidade urbana unitária, independente.

Figura 2.2 áreas rurais e urbanas distrito de Barão Geraldo



## 2.3 delimitação do território

A delimitação da unidade de planejamento é definida por duas questões. A primeira refere-se aos movimentos de crescimento urbano sobre as áreas rurais. Sobre esse aspecto, o plano delimita e orienta essa conformação, ao assumir a zona rural dentro de

sua área de planejamento, o que é importante, na medida em que o controle sobre o uso e a ocupação das zonas rurais é basicamente tido como uma questão que escapa ao controle público, conforme Fernandes<sup>2</sup> *apud* Miranda (2002).

Ainda, segundo Miranda (2002, p.86), apesar da Constituição de 88 incorporar as zonas rurais no processo de planejamento, através do plano diretor, “*decorridos 14 anos, são poucos os municípios que efetivamente incorporaram os espaços rurais na gestão de seus territórios*”. O plano de Barão coloca-se de forma inovadora ao integrar a área rural à unidade de planejamento. Tanto sobre os instrumentos legais federais como municipais existem algumas lacunas que vem criando um ambiente onde o poder público enfrenta algumas dificuldades em implementar um controle sobre usos urbanos nas áreas rurais.

Em Barão Geraldo, o processo de construção de áreas urbanas em forma de empreendimentos residenciais esta relacionado à *necessidade* de construção de lotes para suprir uma demanda que se origina nos movimentos metropolitanos. A própria natureza de desenvolvimento urbano, ligado à universidade apresenta aspectos socioeconômico e urbano que possibilitam assimilá-las às camadas de maior poder aquisitivo. A localização do quadrante Barão Geraldo, define-se como uma área-alvo de crescimento e expansão urbana para as classes de alta e média renda, como apontam Pires e Santos (2002, p.59):

Nas direções do distrito de Barão Geraldo-Paulínia e de Jaguariúna-Mogi Mirim, a ocupação urbana apresenta características distintas, com predomínio de habitações das camadas de renda média e alta e com a localização de grandes centros de consumo de porte regional (shopping-centers, hipermercados, casas noturnas, entre outros). Os principais condicionantes desse eixo foram a abertura da rodovia D. Pedro I, a instalação da Unicamp, do Campus I da Puccamp, da Replan e do Pólo Petroquímico, e a instalação do Pólo de Alta Tecnologia do Ciatec (Polo I).

A segunda questão está voltada para a análise do território de Barão Geraldo, e diz

---

<sup>2</sup> FERNANDES, E. (Org). Direito Urbanístico e Política Urbana no Brasil. Belo Horizonte: Editora Del Rey, 2001



respeito à exclusão de uma área de influência do Plano na qual se concentra a população de baixa renda: áreas de ocupações e favelas.

Esse é um outro ponto que se estabelece, a partir de aspectos sócio-espaciais, e não se justifica a partir das divisões territoriais, ou qualquer tipologia de zoneamento regida pelo plano diretor municipal e o de Barão (Fig. 2.3).

A área de estudo procurou seguir as divisões espaciais propostas pelo novo Plano Diretor de Campinas (1995). O que neste trabalho é chamado de Barão Geraldo é a agregação da Área de Planejamento 2, pertencente à Macrozona 2, com as Áreas de Planejamento 4 e 6, pertencentes à Macrozona 3. A coincidência entre as duas delimitações (da área de estudos e da contida no novo Plano Diretor) só não é total porque aqui **foi excluída uma faixa lindeira à rodovia D. Pedro I**, próxima à indústria Campineira (CAMPINAS, Relatório Crescimento Sócio-econômico, 1995, grifo nosso).

Figura 2.3 população de baixa renda na região sudoeste de Barão Geraldo



## 2.4 um olhar sobre a metodologia do Plano

As diretrizes urbanas apresentadas no plano de Barão são formuladas a partir de uma espécie de equação, onde cada proposta resulta da diferença entre um cenário idealizado e as especificidades observadas. O cenário idealizado é estabelecido a partir do estágio de evolução de cada unidade territorial, construindo a totalidade da proposta referenciada na somatória desses espaços. A construção dessa totalidade se fundamenta

nas vocações da região, que ao serem assumidas pela gestão urbana desenhada no plano, representarão no futuro a identidade do distrito.

Desta forma, são desenhadas as alterações ou proposições necessárias, a partir do estado que cada unidade territorial se encontra e em função das carências específicas que devem ser sanadas. Sobre esse aspecto, mesmo assumindo a existência de especificidades em cada unidade territorial, quando observamos a relação das propostas do plano podemos classificá-las em três momentos distintos:

- **áreas urbanas consolidadas:** áreas consolidadas ou em processo de consolidação onde deverão ser realizadas propostas de re-qualificação urbana;
- **novas áreas urbanas:** áreas que deverão receber o crescimento e expansão urbana decorrente do processo de crescimento urbano do distrito (ZRu-2: zonas rurais 2 e Z18-BG: Ciatec); e,
- **áreas rurais:** áreas que deverão ser mantidas na paisagem, e portanto devem ser congelados os movimentos de expansão urbana (ZRu-2: área rural 1).

As áreas rurais se apresentam de forma complementar à realidade urbana, buscando consolidar aspectos diferenciais entre o rural e o urbano. As novas áreas urbanas foram tratadas a partir da realização de um projeto, destacando-se a maturação de uma *cidade tecnológica*, a partir da implantação do Pólo de Alta Tecnologia. As áreas urbanas consolidadas reforçam aspectos ligados à *cidade universitária* e se diferenciam a partir da consolidação de uma *cidade ambiental*, ao mesmo tempo em que esta última também se faz presente sobre todas as outras realidades, sejam elas rurais ou urbanas, consolidadas ou em processo de consolidação.

Como buscou-se descrever, as direções e as formas do crescimento urbano no plano de Barão partem da premissa de delimitar áreas rurais e urbanas. Assim, pretende-se, por um lado, promover a segregação de outras áreas urbanas e, por outro lado, busca-se reforçar a idéia de uma unidade territorial independente, afirmando um contraponto não só ao espaço rural como também às outras unidades urbanas de Campinas e dos



municípios vizinhos, especialmente Paulínia.

## 2.5 a cidade tecnológica

*“Em meados da década de 70 dois professores da recém criada Unicamp apresentaram ao prefeito Lauro Péricles Gonçalves seu projeto revolucionário à época; [a criação de um pólo de tecnologia], o primeiro do mundo a ser planejado”*<sup>3</sup>. O projeto foi inspirado na idéia da agregação física de universidades, instituições de pesquisa e empresas intensivas em tecnologia de forma análoga ao que ocorreu naturalmente no Vale do Silício (EUA). A estratégia de promoção de desenvolvimento tecnológico estava baseada na criação de um ambiente propício para a troca de informações e promoção de projetos com base no desenvolvimento tecnológico em forma de parceria entre instituições de pesquisa e empresas.

A aglutinação, num mesmo espaço físico, destas instituições e empresas afins, constituiu, na época da elaboração do projeto, um fator primordial para o surgimento dessa sinergia. Apresentou-se então a solicitação da reserva de uma área para a implantação do pólo, que tramitou por várias administrações municipais, e finalmente, na gestão do prefeito Magalhães Teixeira foi destinada uma área para o Ciatec, sendo constituída por decreto municipal em 1983 (n. 7874). No final da gestão seguinte, já com o prefeito Jacó Bittar, em dezembro de 1991, a Ciatec foi transformada em empresa municipal de economia mista, mantendo a Prefeitura Municipal de Campinas como acionista majoritária.

Desde então, a cidade reservou uma segunda área para o Centro de Tecnologia e Informática (CTI) e criou mais um pólo de alta tecnologia, ambos localizados às margens da rodovia D. Pedro. Importantes organizações nacionais vêm se instalando lá, como a CPqD-Telebrás, Promom, LNLS (Laboratório Nacional de Luz Síncrotron), Fundação Centro de Pesquisa e Desenvolvimento, bem como algumas empresas de base tecnológica: Xtal Fiber - Fibras Ópticas S/A., Nortel, Positron, Mecânica Fina e Informática Ltda,

---

<sup>3</sup> Correio Popular, Lei do Zoneamento, 17.12.03

BENCHMARK, Magneti Marelli Divisão Eletrônica, NK DRAKA, Northern Telecon, TBR Pharma Indústria Química e Farmacêutica<sup>4</sup>.

Conforme informações publicadas no jornal Correio Popular, está sendo realizado por pesquisadores da Unicamp um estudo para desenvolver o pólo e estão previstos recursos da ordem de 2,4 milhões de reais oriundos da Finep (Financiadora de Estudos e Projetos), ligado ao Ministério da Ciência e Tecnologia, Secretaria Estadual de Ciência e Tecnologia e o Ciatec<sup>5</sup>.

Apesar da Ciatec ter sido criada em decorrência da implantação da Unicamp e manter vínculo muito próximo com seus institutos e grupos de pesquisa, atualmente pode-se tributar à Ciatec uma ativa e expressiva participação na definição da política de ciência e tecnologia da cidade (SANTOS, Regina, 2000). Essa participação é basicamente constituída pelo programa de incubadora de empresas de base tecnológica NADE (Núcleo de Apoio ao Desenvolvimento de Empresas), que cria um ambiente de promoção de novas empresas com base científica e tecnológica nacional, além da própria tarefa de implantar as empresas e organizar os dois Pólos de Alta Tecnologia<sup>6</sup>. De acordo com Milton Santos (1996, p.83), citado por Regina Santos: *“Uma nova tecnologia vai atuar sobre o espaço geográfico, modificando-o desde o ponto de vista forma/função até a paisagem, sendo todos estes fatores determinantes de novas relações entre a sociedade e o espaço e entre a sociedade e si mesma”*.

Algumas cidades, como Campinas, além de se transformarem - de acordo com estas novas características - em *locus* da circulação e consumo de bens *simbólicos e informacionais*, vão se destacar também como centros de produção e de difusão de tecnologia. De meio geográfico, estas cidades evoluem para o *meio técnico-científico-informacional*. Deixa de existir a dependência do passado em relação às fontes de abastecimento de matérias-primas e aos mercados consumidores. São produzidas novas dinâmicas geográficas baseadas no uso das telecomunicações e nos transportes rápidos. As

---

<sup>4</sup> disponível: <<http://www.ciatec.org.br>> acesso em: 05.11.04

<sup>5</sup> Correio Popular. Izalene admite..., 22.12.03

<sup>6</sup> disponível: <http://www.campinas.gov.sp.br/> acesso em: 05.11.04

chamadas *rugosidades*, as marcas de formas pretéritas no espaço geográfico interagindo com as formas atuais (os aspectos rígidos e tangíveis da vida urbana) vão se amalgamar com os intangíveis *espaços eletrônicos*. A cidade, enfim não perde uma das características que a identifica como o lugar da *complementaridade de atividades e de funções* - agora a complementaridade se dá entre a cidade e a telemática. As redes eletrônicas livres das restrições de tempo e de espaço interagem e influenciam a dinâmica tangível da vida urbana: possibilidade de monitoramento e controle de todos os espaços, de todos os fluxos (SANTOS, Regina, 2000).

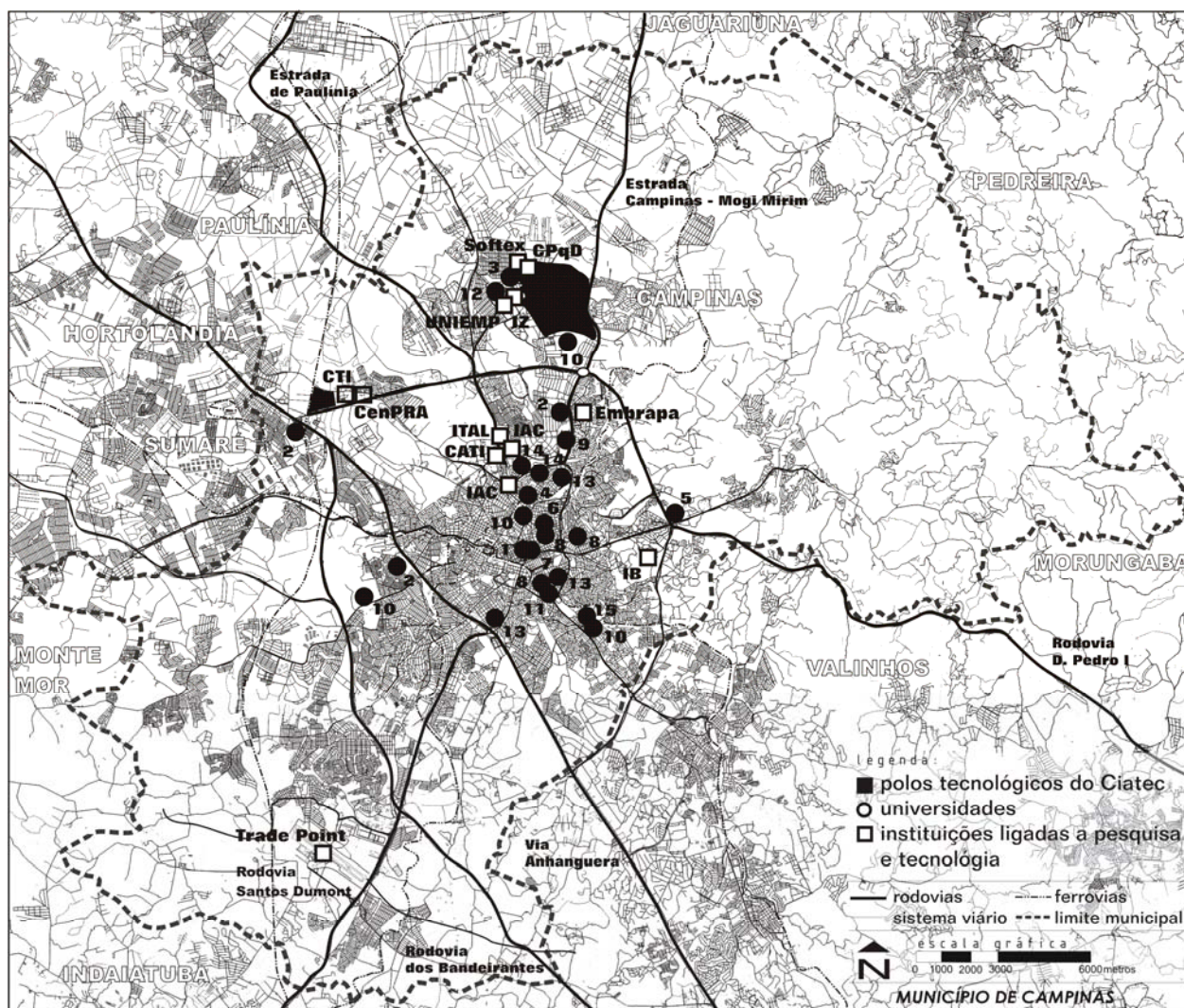
A consolidação do pólo Ciatec remonta à concepção da Unicamp. Esse projeto, em um primeiro momento, retratado na *cidade universitária*, amplia-se e define-se como uma espécie de valor agregado ao processo de desenvolvimento urbano do distrito. Apresenta-se como o elemento que fez da região o espaço decisivo para a posição de Campinas como um dos principais pólos tecnológicos do país. Além da localização do pólo e da Unicamp, que se estabelecem de forma conjunta e vem continuamente ampliando suas atividades acadêmicas e de pesquisa tecnológica, outras instituições vão se agregando a esse cenário e vão também representando a consolidação da região como uma *cidade tecnológica*. Num primeiro momento, esta cidade se fixa como uma extensão da *cidade universitária*, das atividades universitárias que estabelecem o fator de atração, tanto de outras universidades e instituições ligadas à pesquisa e tecnologias limpas, como também das próprias empresas, ou setores empresariais ligados à pesquisa de ponta que vem ampliando esse tipo atividade na região.

Outro elemento importante foi a instalação do Campus II da Puccamp (Pontifícia Universidade Católica de Campinas), formando o bairro Parque das Universidades, ligado ao núcleo central de Barão pela via de ligação entre as duas universidades. Na última década, a Puccamp vem ampliando e concentrando as suas atividades acadêmicas naquele campus. A ampliação da *cidade universitária* também contou com a instalação da Facamp no Pólo II da Ciatec.

A *cidade tecnológica* é delimitada pela concentração de atividades ligadas ao desenvolvimento de tecnologia de ponta. Situa-se no espaço através de movimentos de irradiação concêntrica, fornecida pela Unicamp, que hoje conta com um expressivo número

de institutos, faculdades, centros e núcleos, que mantêm estreita relação de parceria com a Ciatec (Fig. 2.4).

Figura 2.4 universidades e centros de pesquisa e desenvolvimento



Fonte: Emplasa, 2002 (modificado)

Sobre esse ambiente, podem ser indicadas muitas das peculiaridades do distrito. A concretização dos Pólos de Alta Tecnologia insere a região de Campinas no processo mundial industrial moderno, integrado por aproximadamente 300 pólos. A representação deste cenário no território é dada por uma concentração de universidades, criando uma atmosfera ligada à vida acadêmica, estimulando e ampliando cada vez mais atividades correlacionadas.

**Quadro 2.1 universidades sediadas em Campinas**

ID	nome instituição	ano criação
1	Esamc - Escola Superior de Administração e Marketing e Comunicação de Campinas	1999
2	Fac - Faculdade Comunitária de Campinas	2002
3	Facamp - Faculdade de Administração de Empresas	1999
4	Falflem - Faculdade Fleming	1998
5	IBTA - Faculdade de Tecnologia do Instituto Brasileiro de Tecnologia Avançada	2002
6	INPG - Faculdade do Instituto Nacional de Pós-Graduação de Campinas	2004
7	IPEP - Faculdade de Tecnologia do Instituto Paulista de Ensino e Pesquisa Campinas	2003
8	Metrocamp - Faculdade Integrada Metropolitana de Campinas	2002
9	Policamp - Faculdade Politécnica de Campinas	2004
10	Puccamp - Pontifícia Universidade Católica de Campinas	1941
11	SLMandic - Faculdade de Odontologia São Leopoldo Mandic	2003
12	Unicamp - Universidade Estadual de Campinas	1962
13	UNIP - Universidade Paulista	1995
14	Unisal - Centro Salesiano de São Paulo	1987
15	USF - Universidade São Francisco	2001

Fonte: Correio Popular. Universitários são mais de 64 mil em Campinas, 31.01.05

Essa *cidade* pode ser descrita através de seus valores, associados a processos sociais e tecnológicos que se colocam sobre a idéia de vanguardas. O plano urbano de Barão também pode ser ilustrado a partir desse contexto. Os instrumentos urbanísticos estão sendo discutidos sobre novas formas de se construir a cidade, colocando, principalmente a partir da Constituição de 88, novos instrumentos que formulam processos de produção de cidades, re-desenhando o conjunto de técnicas e mecanismos urbanísticos. Relativo a essa tônica o momento de participação popular no método de desenvolvimento do plano e, sobre o campo urbanístico, o desenho urbano formula novos mecanismos de planejamento. As especificidades observadas em cada lugar, a orientação dada por uma determinada composição urbana, as interpretações sociais dos lugares, enfim, a compreensão de que os movimentos internos a esses lugares, indicam não apenas a construção de casas, estabelecimentos, ruas e avenidas, mas apresentam aspectos de conjunto que também podem ser traduzidos em formas, elementos e funções urbanas.

A interpretação do plano de Barão remete, entre outras coisas, a uma espécie de tradução desses aspectos que se concretizam na consolidação de uma identidade urbana, criada a partir de uma composição de paisagem, tanto sob o ponto de vista das suas funções como da sua estética. Então, as atividades ligadas a vida acadêmica devem estar

aglutinadas para promover uma estética e uma função compatível com aquilo que se sente do lugar, e que ao mesmo tempo seja capaz de acomodar o funcionamento da vida urbana.

A leitura histórica do processo de ocupação é iniciada com a chegada dos acadêmicos que se estabelecem, na década de 70, de forma associada à vida da Unicamp, primordialmente na *cidade universitária*. Hoje existe um pólo universitário associado ao conglomerado de instituições científicas, também, de forma associada, o pólo tecnológico vem se expandindo para além daquele espaço originalmente considerado, extrapolando os limites do distrito.

Assim, existia a necessidade de acomodar, não só os acadêmicos da *cidade universitária*, mas todo o conjunto ampliado de pesquisadores, executivos das empresas ligadas à *cidade tecnológica*. Esse movimento foi precisamente compreendido no plano, resultando na proposta territorial, começando com a compreensão desse centro tecnológico irradiador. Essa compreensão colocada pela *cidade tecnológica* passa pelo raciocínio lógico do planejamento e acaba por definir a natureza da consolidação do projeto da mesma, a ser realizada na forma de um espaço urbano diferenciado, “*um espaço estratégico para o desenvolvimento*”<sup>7</sup>.

Outro exemplo de *cidade tecnológica*, no Brasil, particularmente em São Paulo - CTA (Centro Técnico Aeroespacial), em São José dos Campos, também se constitui um centro tecnológico irradiador. Ele foi criado no período marcado pela presença do estado planejador, e dentro de um projeto militar que se deslanchou durante a guerra fria. É um complexo militar que se consolidou na década de 70. Campinas chegou a ser cogitada para receber o CTA, juntamente com a cidade de Rio Claro, numa “*acirrada disputa*”, segundo Altino Bondesan citado por Lessa (2001, p.227). Naquela época, Campinas passava por um processo de descentralização da metrópole paulistana. Na década de 70 (PND II) começa a montar sua proposta de pólo de excelência e inicia a sua implantação

---

<sup>7</sup> Correio Popular. Projeto orienta..., 12.12.96

da Unicamp. O pólo Ciatec, no entanto, só vai deslanchar a partir de 91, em um momento marcado pelo neoliberalismo e a desestatização, daí assumir uma linha voltada para a maior presença da iniciativa privada, em parceria com o poder público.

A instalação de um centro tecnológico foi, para São José dos Campos, um marco na vida e na dinâmica urbana, ao mesmo tempo que “*rompeu com o paradigma da cidade tuberculosa*” (Alexandre Penedo *apud* LESSA, 2201, p.158). Criou-se um ambiente propulsor para a dinamização e o crescimento da cidade, numa espécie de complexo tecnológico que se estabeleceu a partir da implantação do CTA. O desenho desse centro, elaborado por Oscar Niemayer através de concurso público, determinou a ligação entre as cidades civil e militar (LESSA, 2201) e fez com que o processo que alterou a dinâmica urbana de São José dos Campos, se realizasse com a ocupação orientada pôr um desenho.

Já a *cidade tecnológica* em Campinas, vem se instalando no perímetro da Unicamp, às margens das rodovias e vias de acesso. A área do pólo oferece apenas a isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e do Imposto Sobre Serviços (SANTOS, Regina, 2000). O pólo tecnológico que vinha se instalando numa espécie de tratamento comum, recebe uma atenção especial, no plano de Barão.

O primeiro aspecto que caracteriza o desenho do pólo diz respeito a idéia de que os movimentos reais e esperados de crescimento de Barão Geraldo tinham demandas maiores do que a capacidade do núcleo central existente podia oferecer. O centro do distrito não tinha a capacidade de suportar as demandas funcionais e estéticas, adequadas aos novos indivíduos e/ou instituições que vinham se instalando. O espaço reservado para o pólo não poderia então, contar com a área central do distrito, mesmo porque, como demonstrado no Cap. I, o vilarejo de Barão não fôra incorporado pela comunidade universitária.

Essa situação expõe uma nova variável a ser considerada no programa de implantação do pólo. Além dos laboratórios e empresas, também deveriam ser reservadas, no próprio “*espaço tecnológico*”, as áreas para as atividades comerciais e de

serviços, características de centro e bairro, bem como a própria qualidade urbano-ambiental, idealizada no cenário proposto para Barão. As diretrizes, no entanto, deixam em aberto o projeto, definem a tipologia espacial desse uso misturado e complexo, alertam para a necessidade de compor uma aproximação de usos tecnológicos e atividades urbanas. Além disso, determinam para esse espaço a inclusão de áreas para habitação de interesse social. O plano dá o “*partido urbanístico*” que deve ser seguido, apresenta o que propicia o aumento da multiplicidade do desenho sócio-ambiental da cidade.

Essa forma de ver a cidade mostra um contexto de múltiplos sistemas configurando (ordenando) o espaço urbano, diferentemente da perspectiva tradicional de interpretação da relação ordem e plano com base no zoneamento setorial (área residencial, comercial, industrial, ou, habitação, recreação, trabalho ou a Carta de Atenas, 1931). Hoje, a multiplicidade de fatores ordenadores do espaço, visto como meio técnico-científico informacional, exige uma visão mais complexa desta configuração espacial. Os sistemas tratados aqui se apresentam como sistemas abertos, portanto de grande interação com o ambiente. Como menciona Gondolo (1999):

A estrutura de um sistema resulta da união do conjunto de relações e parâmetros do sistema. Os elementos de qualquer sistema também mantêm relações com o ambiente que cerca o sistema. Sistemas fechados apresentam a característica de não interagir significativamente com o meio ambiente, já sistemas abertos apresentam relações mais intensas com o meio ambiente que os cerca (GONDOLO, 1999, p.63).

Tradicionalmente, as relações dos espaços na cidade se propõe, através do planejamento, a entremear as funções do indivíduo, num movimento de negação à tradicional acomodação das cidades em zonas segregadas, onde se estabelecem as áreas de trabalho, lazer e moradia. A própria idéia de se realizar um projeto que compreenda uma porção territorial de 7 milhões de metros quadrados, indica que a área do pólo não deverá ser ocupada pela razão fragmentada e pontual. Assim como ocorrera em São José dos Campos, o desenho urbano deveria orientar e acomodar os impactos e as assimilações urbanísticas geradas. A tônica é a capacidade do planejamento de gerar uma ordem, sustentada pôr mecanismos de controle, principalmente legislativos, a análise



histórica que trás à tona as *rugosidades* e a multiplicidade de camadas que constroem o desenho da cidade.

Desta maneira, a solução encontrada passa pelas novas formas de se pensar a cidade, que não são mais sobre a concepção de um centro e uma periferia zoneada, mas sobre novas concepções que acabam também por gerar novos formatos e composições de paisagem urbana. Como exemplo, a (Fig. 2.5), ilustra uma proposta de implantação do Parque II da Ciatec, como simulação acadêmica desenvolvida no TGI (Trabalho de Graduação Interdisciplinar), no ano de 1997, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Puccamp<sup>8</sup>.

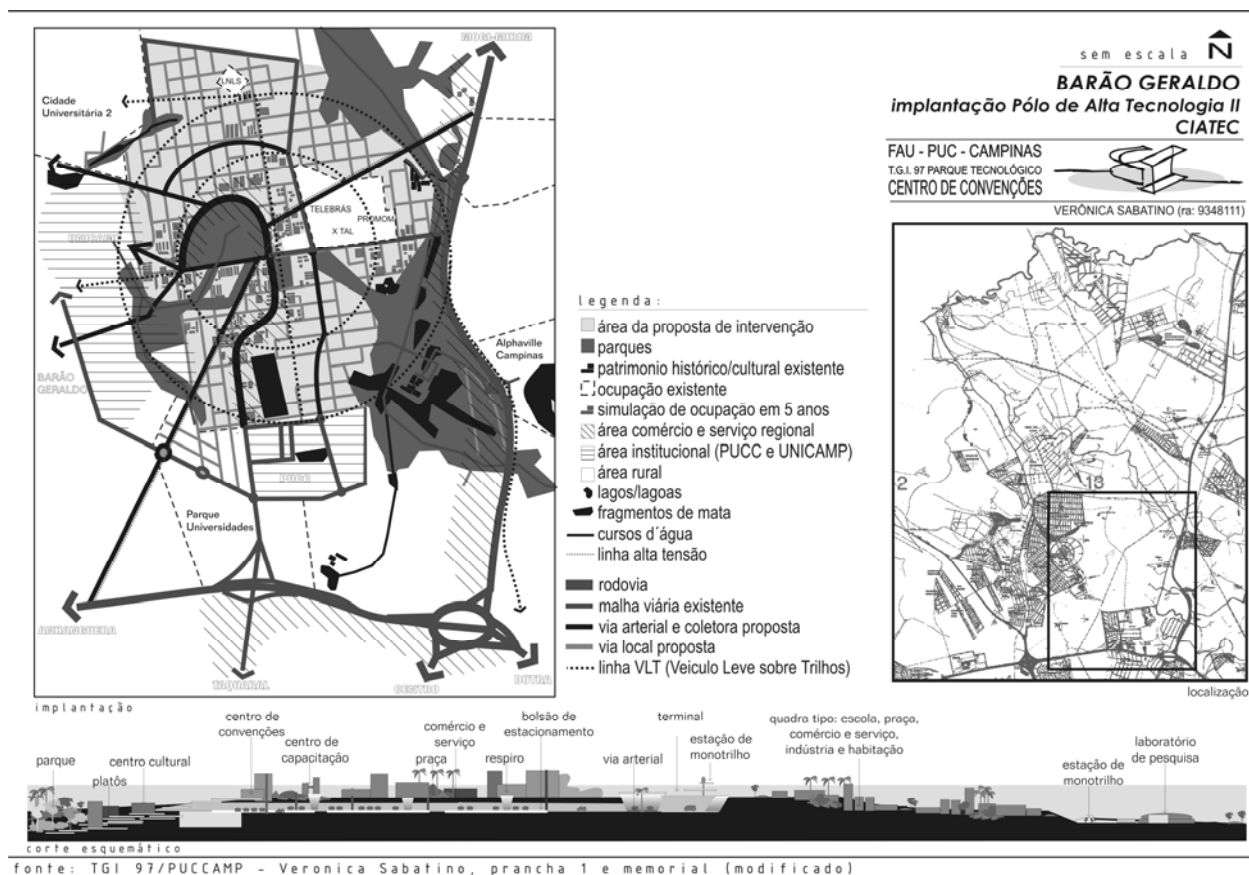
A proposta partiu de componentes tecnológicos, buscando assimilá-los no espaço. A paisagem é composta por maciços verdes com desenhos orgânicos que contrastam com as linhas retilíneas e funcionais definidas pelos acessos que organizam a ocupação. A ocupação da área conta com a introdução do transporte de massa VLT (Veículo Leve sobre Trilhos), que recebe um tratamento diferenciado, destacando-se na paisagem e sobrevoando o desenho de ocupação; enquanto, a malha viária organiza a ligação da rodovia Mogi-Campinas, Barão Geraldo, Unicamp e Puccamp, bem como acomoda o desenho de ocupação.

Os fluxos estão conectados ao sistema de circulação do entorno, tanto ao projeto do VLT, como às rodovias regionais e vias de acesso às outras localidades vizinhas (Guará, Vale das Garças, Puccamp, Unicamp e Barão), entretanto a proposta previa espaços de circulação no interior das quadras tipos e uma situação de fluxos em níveis, na área central do pólo. Nessa área, que receberá o nome de praça urbana foi concebida uma linha elevada para o VLT, um sub-solo destinado ao fluxo de veículos e no pavimento térreo a área divide o uso público, privilegiando o pedestre, e o uso privado com comércio e serviços.

---

<sup>8</sup> A proposta apresentada, embora conste na prancha 1 do trabalho Sabatino, 1997 foi desenvolvida em equipe durante o primeiro período.

Figura 2.5 proposta de implantação geral Pólo de Alta Tecnologia II (Ciatec)



Isto indica que foi também considerado um esquema diferenciado na relação entre áreas públicas e privadas, misturando-as em uma mesma projeção espacial, aos fluxos de veículos e pedestres. O corte esquemático da proposta (Fig. 2.5) exemplifica uma forma de configuração. Em sua base podemos ver como o uso passa a ser múltiplo, construindo o espaço como um sistema aberto, marcadamente através do sistema viário estruturante e das manchas verdes que se conectam com outros sistemas, criando assim uma grande interação com o meio ambiente, interação de caráter ordenador.

Outro aspecto particularmente incorporado à proposta é a mistura de usos. O comércio e serviços locais, residências e indústrias se estabelecem nas quadras-tipo, na crença de que é possível estabelecer uma harmonia sem áreas residenciais segregadas. Já o comércio regional funciona sobre a mesma tipologia espacial que o patrimônio histórico/cultural, e as áreas de parques. A paisagem apresentada na implantação do pólo

também mostra um tratamento diferenciado dos elementos naturais, como veremos a seguir.

## 2.6 a cidade ambiental

A *cidade ambiental* se evidencia pela apropriação espacial que considera as inter-relações entre as dinâmicas ecológicas e urbanas. Ela parte da idéia de que é possível estabelecer uma organização espacial de tal forma que essas dinâmicas possam co-existir de forma harmoniosa. A cidade e a natureza devem ser vistas como uma realidade única e, portanto, a estrutura espacial da área de planejamento deve promover tanto a operação das funções urbanas como a manutenção das dinâmicas ambientais.

A tradução desse conceito no espaço é dada de forma diferenciada, uma vez que o espaço apresenta estados e carências específicas, bem como inter-relações sócio-espaciais distintas. Distintas, para identificar a *cidade ambiental*, deve-se entender o meio ambiente como suporte, como base que acomoda as atividades humanas, observando a manutenção de seus diversos serviços ambientais.

A tradução desse conceito no processo de ordenamento territorial é dada, conforme Meireles citado por Mota (1999), através de medidas reguladoras, que variam entre “*limitações administrativas*” de uso do solo até a desapropriação de determinado bem, transferindo-o para o domínio público<sup>9</sup>. Essas limitações são impostas ao meio físico ou aos agentes econômicos, e buscam promover a conservação e a preservação ambiental de um determinado recurso.

O conjunto de normas federais e estaduais que estabelecem as restrições de uso,

---

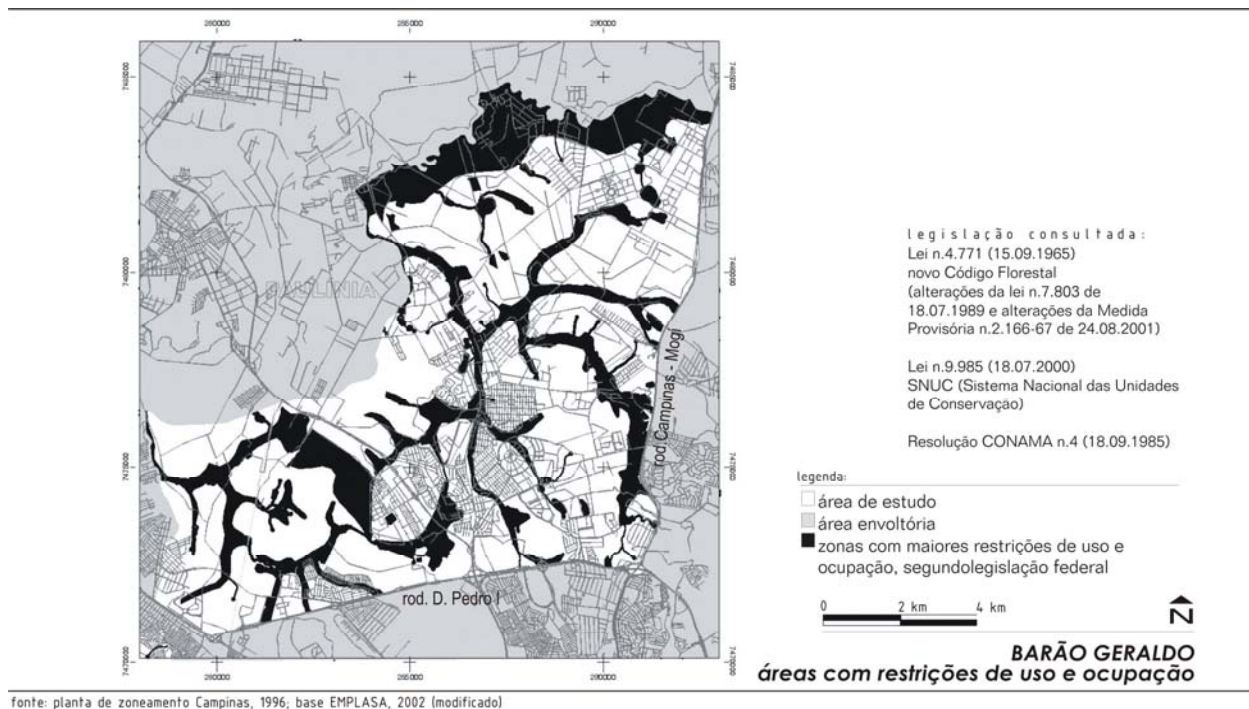
<sup>9</sup> “A preservação dos recursos naturais, assim entendidos todos os elementos da Natureza que mantêm o equilíbrio ecológico e a vida de nosso planeta, é dever de Estado e apóia-se no domínio eminente que ele exerce sobre todas as coisas que se encontram em seu território. Mas, como domínio eminente não é domínio patrimonial, o Estado não tem direito de propriedade sobre todos os bens do seu território, podendo apenas condicionar o uso da propriedade particular para o cumprimento de sua função social ou retirá-la compulsoriamente de seu dono, por utilidade pública ou interesse social, através de desapropriação, com justa e prévia indenização” (MEIRELES apud MOTA, 1999, p. 267).

se traduz no espaço, a partir das características da configuração físico-espacial padronizadas, determinam áreas não edificáveis ou com restrição à ocupação, em função de características do meio físico que definem condições impróprias para ocupação (declividade acentuada, áreas alagadiças, etc.), e áreas relacionadas à preservação de um recurso natural (fragmentos de mata, rios etc.). A legislação federal para o meio ambiente incide diretamente sobre o espaço da cidade através das áreas específicas dos recursos naturais e áreas reconhecidamente frágeis para a ocupação. A legislação regula a configuração espacial que é ambientalmente frágil ou considerada de interesse social (Fig. 2.6).

Existe uma grande variação entre as restrições totais (que condicionam a desapropriação) e as parciais. As mais restritivas são áreas destinadas à preservação ambiental e são regulamentadas pôr meio de planos específicos, os planos de manejo regulamentados pelo SNUC (Sistema Nacional de Unidade de Conservação, LF n.9.985/00). Essas áreas, denominadas UCs (Unidades de Conservação) exigem um controle totalmente voltado para a preservação. Na região de Barão Geraldo, a Mata de Santa Genebra foi transformada em UC, categorizada como ARIE (Área de Relevante Interesse Ecológico).

Outra forma de se estabelecer restrições específicas ocorre quando a atividade é potencialmente considerada impactante. A Resolução CONAMA (Conselho Nacional de Meio Ambiente) n. 001/86; o EIA/RIMA (Estudo de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental) ou mesmo o RAP (Relatório Ambiental Preliminar), no Estado de São Paulo, especificam um procedimento de licenciamento com metodologia e técnicas de planejamento. Entretanto, o processo de licenciamento ambiental na maioria dos estados ,não costuma considerar aspectos relacionados a escassez de recursos naturais; exceção para o uso das águas, que exige outorga de uso. Além disso, *"a agência ambiental ao licenciar cada empreendimento isoladamente, não dispõe de procedimentos ou instrumentos legais para análise da complexidade da dinâmica regional e dos efeitos sinérgicos advindos da implantação destes projetos"* (BUENO et al, 2002).

Figura 2.6: áreas com restrição de uso e ocupação, segundo legislação federal



A resolução CONAMA 237/97 sugere que a administração municipal responda, pelo menos parcialmente, sobre as relações do empreendimento com o meio quando da emissão de seu parecer. Da mesma forma, os instrumentos de gestão municipal integram o arcabouço da competência constitucional de *“promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle de uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano”* (art. 30).

Na Constituição de 1988, a função social da propriedade privada é um dos princípios para garantir o *“patrimônio ambiental”* e seu *“uso coletivo”*. A função social da propriedade é *“reconhecida como um princípio básico da ordem econômica, sempre quando cumprir uma função social ‘sendo esta função explicitada nos requisitos fundamentais de ordenamento da cidade expressos no Plano Diretor’* (art. 182, parágrafo 2º)” (FERNANDES, 1998, p.219). Cabe, portanto, aos planos diretores assumir, pelo menos, o desenho ambiental exigido pela legislação federal. Esta posição é reforçada pelo Estatuto da Cidade que, além de regulamentar os instrumentos urbanísticos a serem utilizados para viabilizar a função social da propriedade, reforça o plano como principal instrumento do planejamento. Ele já não se restringirá à área da cidade, mas a todo o

município, englobando a área urbana e contemplando a necessidade do seu controle no processo de expansão urbana. Este aspecto é marcadamente ambiental e já estava contemplado nos planos de Campinas.

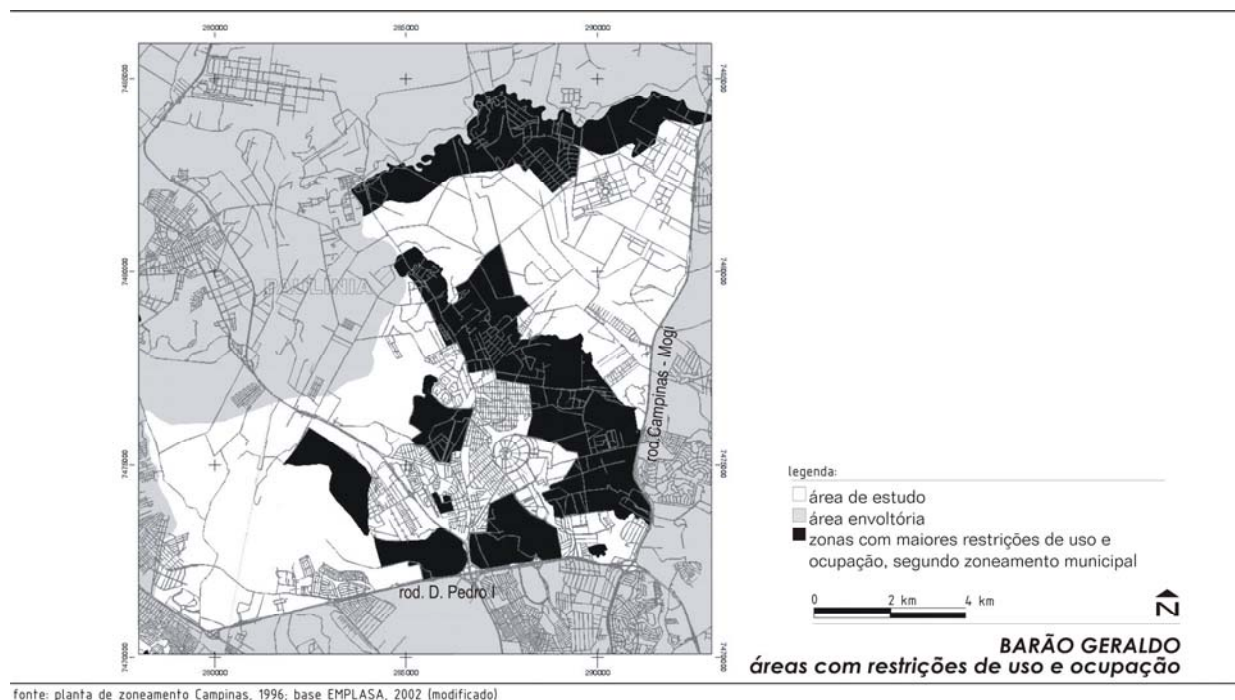
A apropriação espacial, segundo pressupostos ambientais, definida a partir da legislação brasileira, pode ser representada como um cenário constituído pelo conjunto de restrições de uso e ocupação. Estas restrições são, ora definidos em função de uma determinada atividade, ora incidentes em uma determinada porção territorial considerada frágil ou de interesse sócio-ambiental, somadas ao conjunto de restrições dos planos incidentes no território que embora mesclêm critérios de análises intra-urbanas e considerem pressupostos de caráter econômico e social, são traduzidas no espaço por meio de restrições de uso. Essas restrições, muitas vezes, são vistas como entraves, interdições que atrasam o crescimento econômico do lugar, da cidade. Buscar as fragilidades ou as vulnerabilidades do sistema é trabalhar com uma ótica inversa da tradicional que, pragmática e instrumental, projeta e faz.

No zoneamento de Barão Geraldo é possível identificar as zonas com maior restrição. As áreas destacadas na Fig. 2.7 correspondem aos fragmentos de mata e à planície de inundação do rio Atibaia, consideradas áreas não edificáveis. As áreas em processo de consolidação e áreas definidas pelo plano para expansão urbana também correspondem a zonas com maiores restrições de adensamento e impermeabilização. Essas áreas devem ser ocupadas, seguindo diretrizes ambientais, visando orientar uma forma de ocupação e adensamento que, somado às reformulações propostas nas áreas consolidadas e à tipologia de ocupação desenhada para as zonas rurais, formam o “partido urbanístico”, orientador dos desenhos ambientais de ocupação e consolidação urbana dos futuros empreendimentos imobiliários.

As normas e as restrições de uso e ocupação do solo resultante de planos urbanos são definidas conforme políticas, nas quais antecipadamente se reconhece um valor (paisagístico, lazer, turístico, infraestrutura, qualidade urbana, conservação e preservação). No planejamento, estes valores são tratados concomitantemente com outros aspectos urbanos (econômicos, culturais e sociais). Este emaranhado de inter-

relações formam as tendências e as vulnerabilidades específicas de cada território, definem as vocações espaciais.

Figura 2.7: áreas com restrição de uso e ocupação, segundo zoneamento



O reconhecimento e a explicitação das vocações e das vulnerabilidades ambientais são imprescindíveis para definir os caminhos necessários para a proteção dos recursos naturais, já que a relação de impactos ambientais está diretamente ligada a dinâmica de crescimento e funcionamento urbano que vem se sobrepondo às dinâmicas ambientais. Neste caso, os mecanismos de planejamento, aliados ao controle do processo de desenvolvimento urbano, formam o único meio de promoção da preservação e da conservação ambiental, tanto sob o aspecto da atribuição de valores sociais como sobre os enfoques e desdobramentos físicos, genericamente denominados como as capacidades de suporte do meio.

Folch (1995) afirma que, mesmo sendo possível tecnicamente aplicar o campo das ciências naturais aos conhecimentos urbanos para um manejo ambiental adequado, é um equívoco acreditar que as formas ditadas pelos processos ecológicos seriam mais determinantes que as motivações culturais e sociais definidoras do espaço urbano.

Segundo o autor, o espaço urbano e a sociedade compõem um sistema complexo, onde a *fisiologia* deste sistema representaria a sociedade e deve se sobrepor a *anatomia* do espaço urbano (físico). Como premissa para um projeto urbano, as funções e a dinâmica da sociedade (*fisiologia*) devem ser apreendidas para a construção de um desenho urbano (*anatomia*). Neste sentido, a tomada de consciência da importância das paisagens e da preservação ou variável ambiental localizar-se-iam nas motivações culturais e sociais, e será tratado como gerador de qualidade de vida.

Persci (1995), ao discutir sobre intervenções urbanas através do método desenho ambiental, também define o espaço urbano como um sistema complexo. E nesse sistema recorta a sociedade na *cultura subjetiva* e a ação de modelação na *cultura objetiva*. A *cultura objetiva* representada por projetos de modelação urbana deve em sua metodologia de concepção incorporar instrumentos de identificação das motivações sociais (*subjetivas*) modeladoras do espaço.

Para tanto, a definição do tipo de tratamento dado aos elementos naturais na agenda das remodelações e criações de espaços urbanos relaciona-se com os mecanismos de gestão territorial sob o ponto de vista político. A vertente técnica apresentaria o enfoque funcional viável. A inclusão da variável ambiental no processo de ordenamento territorial apontaria as limitações, como “*uma técnica empírica de ecologia urbana aplicada com o objetivo de criar e ordenar formas onde seja possível (viável) realizar funções dos usuários urbanos – satisfação dos serviços*” (FOLCH, 1995).

As intervenções no meio urbano, sumariamente, orientam-se por meio de instrumentos urbanísticos, os quais sempre partem da análise do meio. Entretanto, o que define a ponderação na análise é o enfoque de interferência sugerido nas potencialidades do re-desenho, que é uma característica intrínseca ao desenvolvimento de um plano. Dentre as configurações sócio-espaciais desejadas estão aquelas que são determinadas pela existência de um elemento natural que assume uma importância social e/ou funcional, bem como por aspectos relacionados à ambiência, ao meio ambiente, à qualidade de vida. Essa compreensão passa pela leitura dos processos e dinâmicas ecológicas que ocorrem na unidade de planejamento, objetivando uma organização de



atividades e usos de forma a possibilitar a manutenção das funções ambientais, a partir do desenho de suas formas e de sua estrutura.

A *cidade ambiental* no plano de Barão Geraldo parte da leitura física, priorizando um olhar sobre as fragilidades e as potencialidades sócio-ambientais, introduzindo a variável ambiental no estabelecimento e definição das vocações espaciais. Então, se o espaço a ser planejado apresenta remanescentes de mata, estes passam a ser alvos de uma ação específica de proteção. Da mesma forma, as áreas de mananciais constituem um outro espaço privilegiado, assim como a relação entre a ocupação espacial e a qualidade do meio, ligada à qualidade de vida seria outra condição de ponto de partida para a proposição de uma ocupação urbana. A somatória destas áreas tipificadas define, portanto, a apropriação do espaço ligada a seu aspecto ambiental.

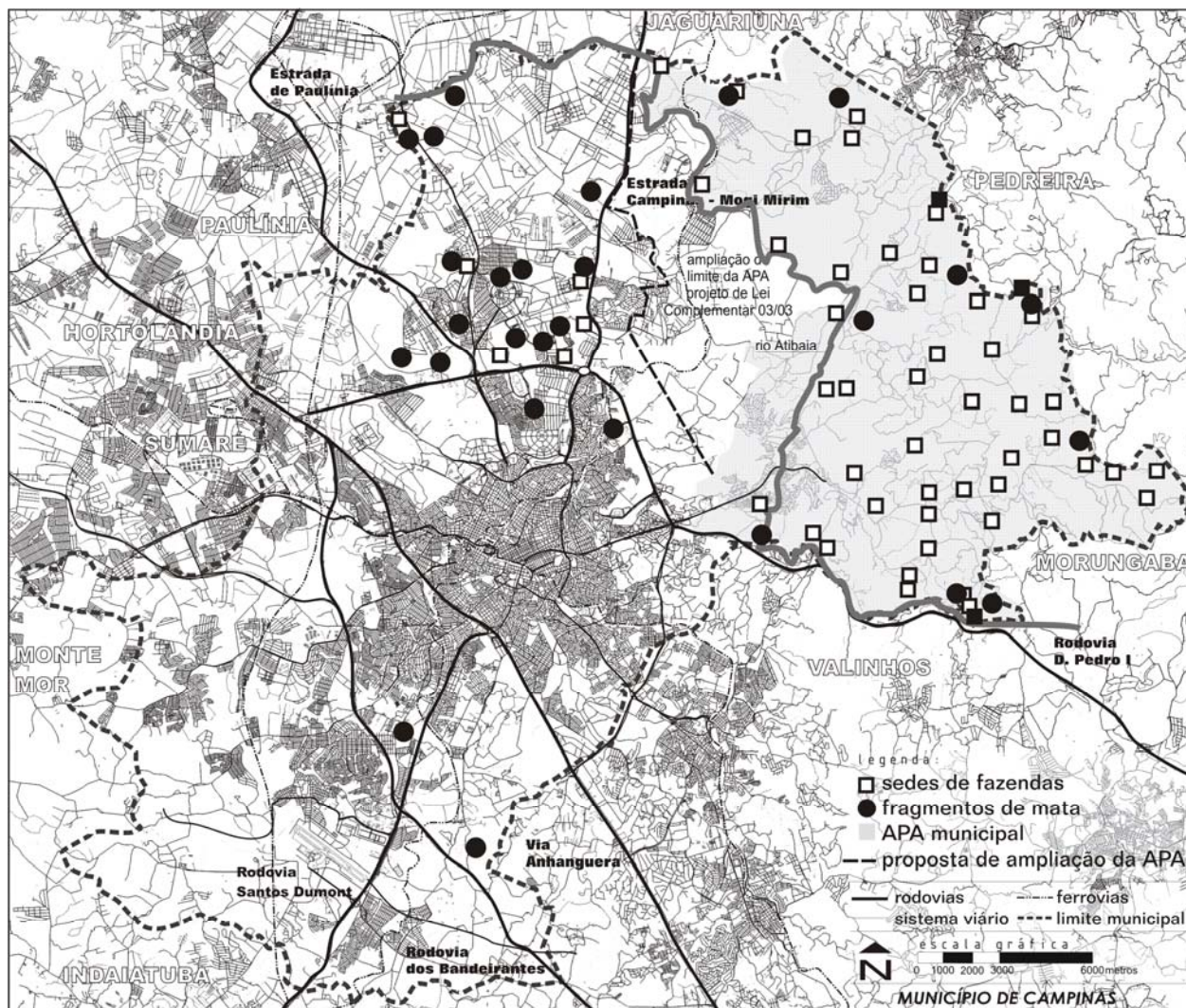
O conceito ambiental se apresenta no plano de Barão como uma espécie de partido de projeto, onde as soluções dadas para alcançar o desenho proposto se colocam sobre as especificidades sócio-espaciais do território. O plano define uma forma final, um desenho urbano-ambiental através da atribuição de valor a aspectos físicos do meio. A concepção ambiental no plano de Barão Geraldo é traduzida por partes, uma parte é delineada na planta de zoneamento (Fig. 2.7), outras se explicitam em programas e projetos especiais, buscando uma abordagem interativa entre a preservação dos recursos naturais e o funcionamento da cidade, via mecanismos urbanísticos.

Segundo o plano, a tipologia rural deverá ser mantida na paisagem e os recursos naturais que ali se encontram deverão reforçar essa vocação, cumprindo a determinação turística e tipológica da qualidade ambiental daquele espaço. Ao mesmo tempo, esses elementos também formam o conjunto que se encontra representado nos anseios sociais por preservação ambiental. Apesar do plano setorizado com um forte apelo físico, o desenho proposto pelo plano está fragmentado, mas presente.

O patrimônio ambiental e histórico-cultural do município de Campinas pode ser representado na região de Barão Geraldo pelas sedes de fazendas e fragmentos de mata atlântica (Fig. 2.8). Esses elementos remontam a história, tanto pelo seu apelo cultural,

funcionando como registros da história do homem, indicando as origens do processo de desenvolvimento e ocupação da região, como também porque as matas representam os fragmentos da vegetação que dominavam uma extensa paisagem.

Figura 2.8: matas e sedes de fazenda



Fonte: Emplasa, 2002; CAMPINAS, PLGU-BG, 1996; CAMPINAS, Plano APA Municipal, 1996; PLC 03/03 (modificados)

As ações realizadas pelo CONDEPACC (Conselho de defesa do Patrimônio Artístico e Cultural de Campinas) apontam para o reconhecimento e a proteção tanto dos edifícios históricos como dos fragmentos de mata que se encontram no município. A região de Barão Geraldo concentra quatro áreas que sofreram processos de tombamento, objetivando a preservação: a mata da Fazenda Santa Elisa (14.12.1991); a mata Santa Genebra (19.11.1992); os maciços arbóreos do Recanto Yara (2.10.1996) e as matas e

lagoas da Fazenda Rio das Pedras (13.11.2003)<sup>10</sup>. Atualmente, apesar do conselho não ter uma política formalmente explicitada, suas ações vem demonstrando uma ativa participação relacionada a proteção, tanto das sedes de fazendas e usinas representativas da época do ciclo do café, como dos fragmentos de mata atlântica. As 33 fazendas e 3 usinas localizadas nos distritos de Sousas, Joaquim Egídio e Barão Geraldo são alvos de um processo de tombamento<sup>11</sup>. Segundo informações obtidas no conselho, as matas da região de Barão Geraldo, identificadas na época da elaboração do plano de Barão e que ainda não foram tombadas, também se encontram em processo de estudo.

Outro aspecto ligado a percepção ambiental vem sendo estabelecido a partir da gestão hídrica, relacionado à necessidade de abastecimento público, via qualidade e quantidade das águas. Neste sentido, nota-se que a visão sobre o uso do planejamento da *cidade ambiental* não percorre um caminho orientado na identificação das fragilidades e das potencialidades do meio sobre determinação do campo das ciências naturais. As vocações espaciais são construídas a partir da territorialização dos problemas ambientais.

O recurso hídrico da região de Barão Geraldo ilustra um elemento cujos movimentos políticos registraram uma especificidade de organização espacial ligada à preservação dos mananciais do município. A APA (Área de Proteção Ambiental) Municipal de Campinas foi criada em 2001, na região dos distritos de Sousas e Joaquim Egídio. Antes mesmo da criação da APA municipal, na década de 80, a CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental do Estado de São Paulo) e o DAEE (Departamento de Águas e Energia Elétrica do Estado de São Paulo) iniciaram um trabalho na bacia do rio Piracicaba com o objetivo de estabelecer uma estratégia de se assegurar o abastecimento público através da proteção dos mananciais<sup>12</sup>. Em 1987 foi criada a APA Piracicaba/Juqueri Mirim através de decreto (n. 26.882) que foi substituído por uma lei

---

<sup>10</sup> disponível: <<http://www.campinas.gov.sp.br/>> acesso em: 05.11.04

<sup>11</sup> Correio Popular, Condepacc estuda tombar mais de 30 fazendas. Cidades, p.12, 09.01.05

<sup>12</sup> A região estudada compreendia, além das áreas de mananciais de parte do interior do estado, os três maiores reservatórios do sistema Cantareira que é responsável pelo abastecimento de aproximadamente 60% da Região Metropolitana de São Paulo (SMA, 1998)

Estadual (n. 7.438/91). Essa lei define duas áreas distintas a Área II se localiza no alto curso da sub-bacia do rio Jaguari e na sub-bacia do rio Camanducaia, além de três reservatórios do Sistema Cantareira; ela tem aproximadamente 280.000 hectares e compreende total ou parcialmente 18 municípios<sup>13</sup>, dentre os quais o município de Campinas participa com uma porção nos distritos de Sousas e Joaquim Egídio.

Diante do quadro crítico da questão hídrica na região, a consolidação da *cidade ambiental* em Barão Geraldo vem sendo reforçada na medida em que pesem críticas sobre os objetivos que orientaram a criação da Área de Proteção Ambiental de Campinas. A APA Municipal define como área de proteção apenas, a margem direita do rio Atibaia, esse aspecto se apresenta como contraditório ao objetivo pretendido, uma vez que seja efetiva a preservação do manancial, a unidade de planejamento deverá ser entendida a partir da dinâmica hídrica que obrigatoriamente se estabelece na bacia hidrográfica abrangendo ambas as margens do rio (Fig. 2.8).

Outro aspecto que se coloca como importante, e também se apóia no mecanismo da compreensão dos elementos ambientais, através de atribuição de valores, é a construção de uma tipologia urbana. Essa tipologia é resultante da diretriz estabelecida no plano que busca incorporar os elementos ambientais às funções e à estéticas urbanas. Através de um olhar do urbano sobre os elementos naturais, numa sintonia entre as informações sobre as funções e estéticas urbanas e o meio-ambiente.

A tipologia urbana que, segundo o plano, deverá passar por um processo de atribuição de qualidade, é observada através dos elementos naturais, colocando-se de forma ampliada a partir do momento em que se estabelece uma interessante complementaridade entre as funções de circulação condicionadas à rede hídrica, resultando em maciços verdes que se entremeiam na mancha urbana. As formas dos parques lineares relacionados à rede hídrica e à ciclovias delineiam a paisagem como um

---

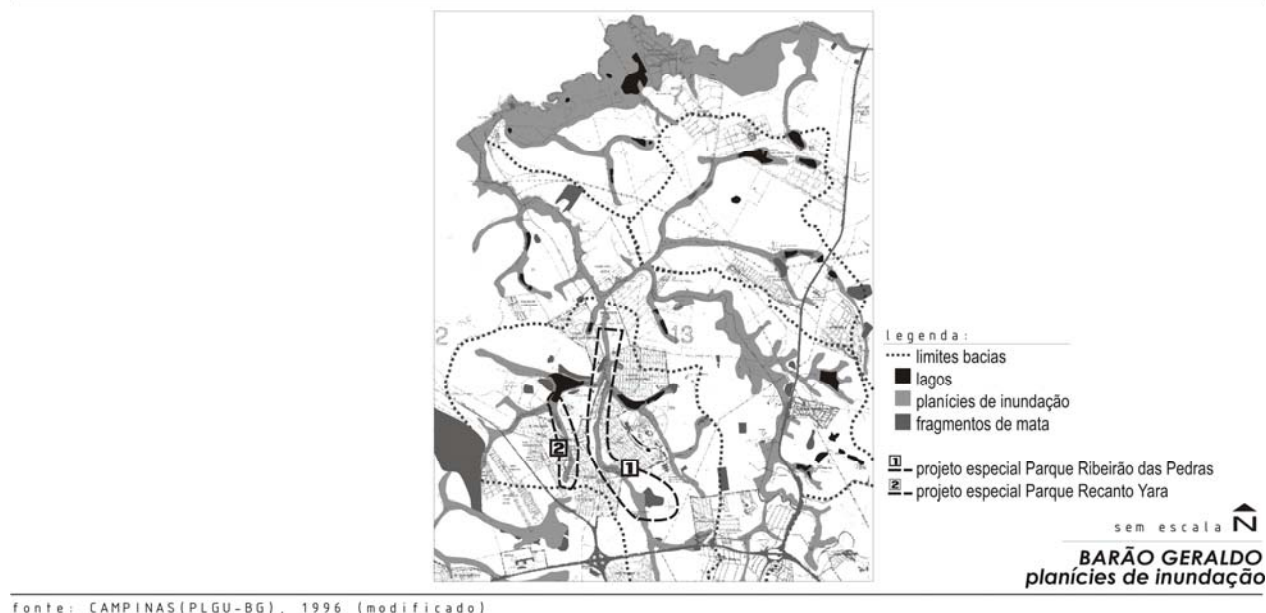
<sup>13</sup> Joanópolis, Piracaia, Nazaré Paulista, Bragança Paulista, Vargem, Tuiuti, Pedra Bela, Pinhalzinho, Monte Alegre do Sul, Serra Negra, Amparo, Socorro, Pedreira, Santo Antônio da Posse, Jaguariúna, Morungaba, Holambra e Campinas.

elemento que estrutura uma estética urbana, ao mesmo tempo que oferecem uma alternativa à circulação e disciplinam os fluxos das águas.

A presença deste elemento, que é em um primeiro momento desenhado nas áreas urbanas consolidadas, também deverá ser considerada nas novas áreas urbanas. A Fig. 2.9 ilustra as planícies de inundação eleitas como as áreas prováveis para receberem os parques lineares e indica o trecho do Ribeirão das Pedras e a planície de inundação do Recanto Yara que deveriam ser implementados através de um projeto especial definido no plano.

A complexidade do sistema urbano-ambiental reside tanto pelo fato de existir uma forte interação entre formas e funções urbanas como também pelo fato das formas assumirem uma multiplicidade de funções. Isto inclui uma ampla gama de necessidades e desejos de reformulações espaciais. Sobre esse aspecto, uma das questões que vem sendo paulatinamente colocada na agenda de reivindicações sociais passa pela forma de condução e controle do processo de urbanização, a partir das conseqüências negativas sentidas pela sociedade.

Figura 2.9 planícies de inundação



Em Barão Geraldo, esse aspecto se torna evidente, na medida em que os

residentes e proprietários de lotes urbanos iniciam um caminho em busca de alternativas de promoção de crescimento e expansão urbana, ancoradas em artifícios urbanísticos capazes de promoverem garantias sobre a qualidade de seus imóveis. O plano de Barão, que formula uma equação para esta questão, passa a ser um documento representativo desta parcela da sociedade, nos movimentos de resistência à ação mercadológica que atua na região, e que, não encontra nas propostas definidas pelo plano o seu desenho ideal.

As críticas sobre a problemática ambiental têm como origem a análise do padrão de intervenção no espaço, nutrida pela co-relação entre forma de ocupação e fragilidade do meio ambiente físico (a capacidade suporte do meio, a noção de escassez dos recursos e a resiliência do meio). Em grande medida, esses impactos podem ser atribuídos à forma como foram conduzidas as políticas setoriais de habitação e financiamento de infraestrutura urbana e transporte coletivo, ou seja, “o padrão de intervenção do estado brasileiro no espaço urbano” (FERNANDES, 1998, p.208). Neste sentido, historicamente não vemos a ação do estado como um agente representativo do uso do planejamento para suprir uma eficiência desejada no meio ambiente urbano.

A problemática sobre a qualidade do meio urbanizado deve ser observada a partir de condicionantes que se colocam sobre a escala nacional, principalmente, em grandes conglomerados urbanos, as metrópoles brasileiras, que tiveram em um curto período um extraordinário crescimento. A partir das décadas de 80 e 90 o contingente populacional e a miséria concentrada<sup>14</sup>; a recessão econômica somada a um modelo que não consegue prover moradia nem para os trabalhadores empregados<sup>15</sup>, respondem por um cenário urbano cujo estado é considerado por Maricato (2001) como a “tragédia urbana brasileira”, o cenário descrito pela autora circunscreve os impactos negativos no meio

---

<sup>14</sup> em 2000, 30% dos habitantes moram em 9 metrópoles. Segundo IPEA “33% dos pobres brasileiros se concentram no Sudeste, predominantemente nas metrópoles” (MARICATO, 2001, p.22).

<sup>15</sup> “Quando o trabalho se torna mercadoria, a reprodução do trabalhador deveria, supostamente, se dar pelo mercado. Mas isso não aconteceu no século XX, como não acontece até o final” (MARICATO, 2001, p.22).

ambiente urbano: “enchentes, desmoronamentos, poluição dos recursos hídricos, poluição do ar, impermeabilização da superfície do solo, desmatamento, congestionamento habitacional, reincidência de epidemias, violência, etc.” (p. 22).

Neste ambiente, a problemática que antes vinha sendo restrita a apenas uma parcela da sociedade menos privilegiada, começa a refletir-se nas porções territoriais qualificadas, destinadas para a minoria rica. E, aquelas com condições urbanísticas precárias, destinadas para as maiorias pobres, começam a ser vistas como parte de um todo, a partir da percepção das conseqüências geradas pelos impactos ambientais negativos, que passam a atingir a totalidade da cidade com “enchentes, contaminação dos mananciais e os processos erosivos mais dramáticos” (ROLNIK, 2001), além dos impactos sociais (a violência urbana) e econômicos (as deseconomias urbanas). A inserção da *cidade ambiental* no meio urbano passa a se formar a partir da percepção dos diversos impactos sócio-espaciais, devido ao grau atingido pela *tragédia urbana* que se coloca como um cenário que “tem sido identificado pelo senso comum” (ROLNIK, 2001, p. 26).

Desta forma, Barão Geraldo como distrito de uma metrópole, localizado em sua porção predominantemente rica, passa a sentir as mazelas do crescimento desordenado. A relação física entre os elementos do meio ambiente natural (principalmente a água), a resposta social com relação às desigualdades (tráfico, comércio informal e roubos, informalidade e ilegalidade) e os congestionamentos na circulação urbana são alguns aspectos que passam a ser refletidos nessa minoria rica. Muito embora ela ainda desfrute de mais acesso a soluções paliativas para cada uma das questões colocadas, os impactos sobre a qualidade de vida urbana, de forma geral, atingem uma magnitude jamais experimentada.

*A cidade ambiental* não é uma cidade ecológica. Não parte da leitura do meio

---

sobre o campo das ciências naturais. Parte da construção de um cenário urbano, é um olhar urbano sobre o meio ambiente. A permanência de elementos naturais no cenário de Barão pretende caminhar na direção de melhor atender às dinâmicas e processos ecológicos. Entretanto, isto não significa que a ocupação idealizada no plano prioriza a ecologia. A intensificação da ocupação, sem dúvida alguma, representa uma piora nas condições ambientais. Os impactos sobre o meio ambiente são proporcionalmente mais intenso, quanto maior for a intensidade e adensamento de uma ocupação humana. Desta forma, a *cidade ambiental*, não se explicita a partir da leitura ecológica, ela é representada pela introdução da variável ambiental no processo de construção de seu cenário, que é urbano e que passa por um momento de ampliação e complexificação.

O controle, ou as formas encontradas para solucionar a problemática ambiental no urbano, passam a ser encaminhadas pelas noções de qualidade do meio, orientadas por um olhar urbano sobre os recursos naturais que se associam às iniciativas de preservação, na proporção em que na sociedade os desejos de cuidado com os recursos naturais se fazem representativos. Em Barão Geraldo, desde o momento em que se observa um processo acentuado de ocupação, a partir da década de 70, sempre foi um espaço relacionado a um local privilegiado no que se refere a qualidade de vida.

Podemos presumir, ao analisar a região de Barão Geraldo, de forma comparativa com outros espaços que vem sendo alvos de acentuado crescimento de população de alta e média renda, que muito deste ambiente pode ser atribuído à proximidade com a área rural, à existência de uma vida cultural local. Ao mesmo tempo essa região conta com boas condições de acesso ao centro do município ou aos centros de consumo e lazer, que ultimamente vem se instalando às margens da rodovia D. Pedro.

O próprio desenho definido por lotes amplos, a existência de uma considerável arborização das áreas públicas, bem como os ambientes tranquilos proporcionados por amplas ruas de acesso local são aspectos que se somam, e potencializam uma atmosfera de qualidade. Esse cenário é, portanto, também compreendido sobre a visão de preservação, não apenas ligado a elementos naturais propriamente dito, mas à ambiência residencial, tranquila, cultural e acadêmica que se encontra explicitada no distrito.



É interessante observar que constatou-se em número expressivo de entrevistas uma preocupação em preservar as características de um bairro estritamente residencial, assegurando a tranquilidade, boa qualidade de vida e do meio ambiente, bem como relações de vizinhança tidas como positivas. Para estes moradores, a verticalização e a instalação de indústria representariam por vezes uma ameaça à manutenção daquelas características, aumentando ainda mais os problemas já existentes com relação à segurança, tráfego e poluição (CAMPINAS, Relatório de Entrevistas, 1995).

O plano de Barão materializa essa percepção que até então explicitava-se na caracterização do lugar, fazendo as diferenças no momento de se escolher o lugar para se morar, alimentando e caracterizando com isso o circuito imobiliário da região. Entretanto, a explicitação da qualidade ambiental dada por meio de mecanismos urbanísticos baseia-se na introdução normativa de se estabelecer o processo controlado de ordenamento territorial. Isto também implica em detalhar e caracterizar nos espaços certas determinações que nem sempre são bem vistas pelos anseios intrínsecos ao circuito imobiliário. Então, a *cidade ambiental* vista principalmente sobre sua faceta de atribuir a qualidade, via controle urbanístico, passa em um primeiro momento a ser um fator de valorização imobiliária.

Passam também a ser vistos com bons olhos os aspectos tidos como complementares ao empreendimento urbano ideal, basicamente caracterizado por empreendimentos horizontais estritamente residenciais, que tanto sob o aspecto mercadológico como sobre os condicionantes ambientais se contrapõe a tipologia vertical. Desta forma, se constitui a *cidade ambiental*, tanto no discurso do plano como em seu reflexo no espaço, certos aspectos são imediatamente assimilados, definindo a construção da *cidade ambiental* por partes, umas assimiladas imediatamente e outras justificando embates e pulverizando o varejo de demandas urbanísticas.

A construção da *cidade ambiental* vista a partir da contextualização do campo urbanístico, explicita-se no jogo de forças políticas que funciona segundo uma lógica distinta da conceituação que aglutina as partes do plano. Então, a construção coesa compreendida no plano passa a ser fragmentada, na medida em que passa pelo filtro político que rege o desenho das cidades. E é, justamente, no campo político que a *cidade*

*ambiental* vem se mostrando mais expressiva, uma vez que pouco foi implementado do desenho ambiental proposto.

Então, a manutenção da complexidade estabelecida a partir da atenuação dos impactos que ocorrem na estrutura física com a supressão repentina ou gradual de áreas que comportam determinado ecossistema passa a ser observada a partir do sistema funcional urbano inerente, à forma de ocupar e adensar o espaço. A ausência de controle sobre essas áreas e o histórico tratamento da legislação urbanística, associada à produção imobiliária, principalmente sobre a produção de áreas urbanas voltadas para as camadas de maior poder aquisitivo, vem transformando a vocação do rural de Barão. A vocação urbana se acentua na medida em que se consolidam os eixos de crescimento metropolitano das camadas de maior poder aquisitivo.

O conflito colocado pela necessidade de se controlar o uso e ocupação das zonas rurais é, igualmente, colocado nas áreas que se encontram em processo de consolidação urbana. Por um lado, o processo de adensamento urbano faz com que as áreas que em um primeiro momento não eram ocupadas devido às fragilidades, principalmente ambientais, apresentadas daqueles terrenos, começam paulatinamente a ser viáveis para a ocupação, frente a redução de ofertas dada pelo processo de adensamento. Por outro lado, essas mesmas áreas pôr apresentarem aspectos ambientais diferenciados, começam a ser espaços de proteção via ações sociais e normas legais que vem sendo paulatinamente construídas no campo urbanístico. Com isso formam-se no espaço urbano de Barão objetos de interesse diversos, que se observam no cotidiano da gestão urbana, onde os direitos de ocupar as propriedades passam a ser questionados, na medida em que pesem as valorizações ambientais daquelas porções territoriais.

A sociedade se apropria de certas áreas e começa a desenhar no espaço seus interesses comuns, elegendo os locais que devem comportar as funções sociais via representação sócio-ambiental. Essa situação pode ser considerada como um ponto de destaque na história do planejamento urbano brasileiro, uma vez que, a representação espacial de novos contornos legais, mais ou menos consolidados no conjunto da legislação urbanística, ocorre também sobre processos completamente incertos e pouco conhecidos

pela prática do ordenamento territorial.

### Capítulo III: a cidade imobiliária

O espaço de intervenção urbanística, antes restrito ao núcleo central da vila do café da Campinas do final do século XIX amplia-se para além de sua circunvizinhança, ao mesmo tempo em que passam a ser definidos no âmbito da sociedade capitalista. Neste momento, começam a ser travadas as lutas políticas por transformações territoriais. Uma a uma as negociações entre os distintos setores imobiliários vão sendo consagrados no dinâmico território, conformando a rede urbana articulada, estruturada na base da produção e do consumo não sobre propostas urbanas explicitamente formuladas nos planos e nas propostas urbanísticas.

A pouco falávamos da cidade sanitária que se constituiu sob a dimensão técnica em detrimento de outras características. Segundo Villaça (1999), esse período define a corrente sanitarista. Essa concepção urbanística ficou restrita ao projeto de reconstrução da cidade de Campinas naquele período crítico, quando os surtos epidêmicos reduziram em aproximadamente 25% da população. A retomada do crescimento nos primeiros anos do século XX e a re-colocação da cidade como um ponto central do desenvolvimento da região que se verifica hoje, pode ser entendida como decorrência dos esforços em restaurar a imagem da cidade através de obras de qualificação urbana (sanitárias) em conjunto com outras medidas complementares, como por exemplo, as campanhas publicitárias.

A nota dominante e superiormente agradável de Campinas é o perfeito asseio das suas ruas com suas casas sempre de novo pintadas, o que faz lembrar as bem cuidadas cidades da Alemanha e, especialmente, as da Saxônia. Sobre este ponto e diversos outros cuidados urbanos, a Municipalidade de Campinas leva grande vantagem sobre sua colega da Capital paulista, que descarta por completo do asseio das ruas constantemente invadidas

por materiais de construções intermináveis, e sempre maltratados por um detestável serviço de limpeza pública (BADARÓ, 1996;p.34)

Nesse processo, o conjunto de obras urbanas planejadas constituiu o principal instrumento de adequação espacial, viabilizando a implementação da política urbana municipal, definida praticamente pela construção de loteamentos urbanos e intensificação da produção industrial diversificada. Esses esforços apresentaram-se como movimentos integrais e foram impulsionados pela necessidade que se colocava, na época, de se buscar formas alternativas às lavouras de café, em função da queda nas exportações em 1929 ocorrida após as crises da bolsa de valores norte americana e européia. Tais medidas, vinham sendo constituídas a partir dos processos de estreitamento das relações com a agricultura diversificada no interior do estado de São Paulo, bem como, a partir do processo de industrialização pesada que foi desencadeado na década de 50.

Segundo Antonio da Costa Santos (2002, p.245), a política macro-econômica do governo brasileiro, após a crise de 1929, foi implementada com medidas que *“desencadearam a capacidade nacional de acumulação capitalista até 1955”*. De acordo com o autor: neste momento, *“a nação esboçava uma transformação do padrão de acumulação em busca do desenvolvimento industrial, embora a economia agroexportadora tivesse um peso e dominasse o conjunto das atividades”*.

O panorama da grande depressão do pós-segunda guerra mundial, as políticas restritivas à exportação da Europa, dos Estados Unidos e a incipiente base técnica existente no Brasil, colocaram em evidência oportunidades lucrativas de menor risco para o capital nacional, público e privado. Uma das alternativas encontradas nesse momento foi a exploração do ramo imobiliário. *“A década de 30 assistiria, portanto, à alavancagem da industrialização, à intensificação da urbanização e, conseqüentemente, à transformação do sistema político e, portanto, da própria gestão pública”* (SANTOS, Antonio, 2002, p.246).

Esse cenário delimitado no campo urbanístico é experimentado junto com um extraordinário crescimento populacional, marcado por um forte fluxo migratório que passa a

ocupar uma posição de destaque na composição da população do município de Campinas. Na década de 70, para cada 10 pessoas, 6 eram imigrantes<sup>1</sup>. A formação desse processo passa a ser orientada no território a partir da capacidade de se estruturar uma certa hegemonia do setor imobiliário, articulada com a forma de operar a produção de cidades, ao mesmo tempo em que se distancia cada vez mais o discurso dos planos urbanos da prática da gestão. O processo de crescimento e expansão urbana coloca-se sobre o conjunto formado pela legislação urbanística que passa a ser manipulada pelos grupos de interesses diversos ligados aos setores do mercado imobiliário.

### 3.1 a hegemonia do setor imobiliário

As ações do Estado, ligadas a ordem urbanística no período do estado burguês, passam a compor-se a partir do novo processo econômico e social inerente à formação do espaço urbano. *“As ações do estado da elite não correspondem aos interesses coletivos da classe dominante: resultam de sua manipulação pelos membros individuais, ou pelos grupos de interesses diversos, integrantes daquela classe”* (MORI, 1999, p.70).

Ao mesmo tempo o percurso do planejamento urbano toma seu rumo baseado em conceitos *universalizantes*. Os planos implementados na esfera local (municipal) realizados no Rio de Janeiro e em São Paulo, nas décadas de 30 e 40, foram formalizados segundo os anseios da elite dominante da época<sup>2</sup>. Estes planos circunscreviam anseios restritos de uma burguesia hegemônica e dominadora (especulativa do setor imobiliário), que detinha influências na dinâmica política administrativa. O “pensar a cidade”

---

<sup>1</sup> “Em 1960, 43% da população era composta por imigrantes. Entre 1960 e 1970, o salto migratório foi de cerca de 100 mil pessoas, 73% provinham do próprio estado de São Paulo. Em 1970, 61% dos não naturais do município eram provenientes do Estado de Minas Gerais. Na década de 1970, Campinas recebeu 230 mil migrantes, dos quais 20% eram provenientes do Paraná, 15% da Região Metropolitana de São Paulo e 10% de Minas Gerais. Nessa época, seis em cada dez pessoas eram não naturais do município” (MIRANDA, 2002, p.81).

<sup>2</sup> “Planos de embelezamento e melhoramentos foram os mais executados de todos os planos elaborados até hoje, isto porque tratavam abertamente sobre as obras da classe dirigente, a burguesia hegemônica da passagem do século” (VILLAÇA, 1999, p.231).

correspondia aos anseios daqueles que detinham em suas mãos o poder de implementação. Isto quer dizer que, os objetivos para a promoção e idealização de uma determinada intervenção estavam de acordo com os anseios das forças políticas atuantes na gestão pública.

Na dimensão política, era transparente o poder sobre o uso do solo, tanto sob a ótica das referências conceituais das práticas de planejamento da época, quanto sob a ótica administrativa da gestão urbana. O marco teórico da época, as *idades belas*, eram na verdade, práticas de remodelação urbana, análoga às promovidas na Europa e nos Estados Unidos com o objetivo de orientar melhoramentos urbanos, promovendo embelezamento, criando cenários e perspectivas visuais através da remodelação física do espaço, e as proposições de novos usos pelas classes dominantes da época (VILLAÇA, 1999). Sob ótica administrativa, a eficiência da gestão urbana em implementar as transformações sócio-espaciais era promovida através dos mecanismos de implementação expressos na organização dos instrumentos urbanos, operações de desapropriação e redesenho de uso do solo, além da fiscalização e controle orquestrados com a direção de desenvolvimento pretendido nos planos, sendo esta direção estabelecida a partir da relação entre as possibilidades de obtenção de lucro sobre a propriedade e o planejamento urbano.

A partir da década de 40 a concepção dos planos deixou de ser orientada apenas por aspectos pontuais, e se amplia a compreensão de interdependência entre o espaço e a sociedade como um todo. Esta mudança de concepção do planejamento urbano marca o distanciamento entre os objetivos e os objetos de análise, entre a idealização e a construção das cidades, pois introduz no campo da idealização, uma democratização na leitura sócio-espacial a partir da relação técnico-científica.

Todo o pensamento urbanístico produzido pelos socialistas utópicos (Owen ou Fourier) e pelos tecnocratas, como Ebenezer Howard, Le Corbusier, Agache, Doxiadis, ou pela Carta de Atenas, que veio a nutrir a ideologia do plano diretor, todo esse pensamento baseia-se na crença de que na ciência (o diagnóstico e prognóstico científicos) e na técnica

(o plano diretor) é que estava a chave da solução dos ditos problemas urbanos (VILLAÇA, 1999, p.187).

Campinas preparava-se para colocar em prática os debates urbanísticos. As discussões nacionais relativas às transformações das capitais brasileiras e os grandes debates internacionais chegavam à cidade através do urbanista Luiz Ignácio Romeiro de Anhaia Mello<sup>3</sup> e posteriormente Francisco Prestes Maia<sup>4</sup>, durante o processo de elaboração do primeiro projeto urbano da cidade, o Plano de Melhoramentos de Campinas.

O aparato burocrático do município consagra a *“idéia de projeto de arquitetura e de planta da cidade”* (SANTOS, Antonio, 2002, p.238) no momento da conclusão da planta e do levantamento cadastral das edificações municipais, e na estruturação administrativa do setor urbanístico da Prefeitura. As alterações da estrutura administrativa e os métodos de gestão passam por reformulações orientadas por conceitos modernos, *“acrescentando novas preocupações ao enfoque eminentemente plástico ou sanitaria que presidia, antes, as intervenções urbanísticas”* (BADARÓ, 1996, p.147).

A notável acomodação da demanda por solo urbano que chegara a Campinas foi

---

<sup>3</sup> “Nasceu em São Paulo em 1891. Filho de Luiz de Anhaia Mello, um dos responsáveis pela criação da escola Politécnica de São Paulo e amigo de Francisco Ramos de Azevedo. Luiz Ignácio entrou para a Escola Politécnica, em 1909, formando-se em engenheiro-arquiteto em 1913 (...) Anhaia Mello defendia um limite ao crescimento da cidade com regras rígidas de controle do uso do solo. Prestes Maia entendia que se deveria organizar o crescimento, adaptando as estruturas viárias e de transporte às necessidades da metrópole (...) Anhaia Mello foi o principal teórico sobre o urbanismo em São Paulo, neste período. Seguir sua produção intelectual é, também, perceber os rumos do pensamento urbanístico paulistano, pois ele sinalizava as direções deste caminho” (LEME, 1999, p.478 e 479).

<sup>4</sup> “Nasceu na cidade de Amparo, em 1896. Prestes Maia entrou na Escola Politécnica de São Paulo, em 1912, diplomando-se engenheiro-arquiteto e civil em 1917 (...) apresenta em 1930 o ‘Estudo de um plano de avenidas para a cidade de São Paulo’, prevendo para o sistema de avenidas radiais e perimetrais. Este estudo foi apresentado neste mesmo ano ao 4º Congresso Pan-Americano de Arquitetos no Rio de Janeiro, sendo premiado. O ‘Plano de Avenidas, como ficou conhecido representou uma alternativa ao proposto pela Light e foi adotado como plano de reformulação do sistema viário por Prestes Maia quando prefeito (...) contratado para a elaboração de planos para cidades no interior de São Paulo e outros estados assim como projetos de novas cidades” (LEME, 1999, p.485, 486,487 e 488).



descrita por Ricardo Badaró (1996), através do processo compreendido entre a elaboração e as quase três décadas de implementação do Plano de Melhoramentos de Campinas. O anseio político que motivou a elaboração do plano era circunscrito na criação de uma boa localização para novos loteamentos fundamentada, basicamente, nas redondezas do núcleo central consolidado que vinha se estabelecendo com uma precária articulação viária.

A acomodação dessa demanda no espaço estabeleceu, de forma tênue, as diretrizes que não diziam respeito ao viário. O plano que fora realizado em consonância com a corrente urbana da época propunha considerações sobre um amplo leque de temáticas sócio-espaciais. Sua sistemática tinha um conteúdo que extrapolava considerações pragmáticas e reduzidas na garantia de uma manutenção da prática especulativa,

...a comunidade, então, era entendida como um todo ideal e homogêneo, cujas aspirações eram interpretadas mais pelas justas expectativas de progresso, conforto e bem estar geral, do que pelos conflitos de interesse entre os diferentes segmentos sociais (BADARÓ, 1996, p.53).

O relato da trajetória de elaboração e aprovação mostra que, mesmo o urbanista tendo idealizado um plano partindo da compreensão ampla da estrutura sócio-espacial, o plano urbano em pouco ou nada iria contribuir para questões que não fossem de encontro com os interesses de ganho de capital, ligado ao uso do solo urbano. A análise feita por Badaró demonstra como se deu a implementação das questões secundárias do primeiro plano urbano, e do esvaziamento de seus pressupostos, indicando a apropriação do plano pelo circuito imobiliário.

O consenso sobre os objetivos técnico e político foi ajustado durante a aprovação do plano *“ao confrontar-se com as comissões sofreu várias mutilações, e, com isso, foi reduzido, transformando-se no Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas aceito e assumido, entretanto, pelas diversas expressões do poder local”* (BADARÓ, 1996, p.150). A concordância entre a retórica formulada no plano urbano e nos interesses almejados pelo capital imobiliário, e a implementação de estruturação urbana

efetivamente realizada, definem a tônica dessa passagem.

Assim, embora numa primeira análise se possa concluir que os melhoramentos urbanos cogitados para Campinas destinavam-se à totalidade da população, a verdade é que as propostas de Prestes Maia só se viabilizaram na medida em que, de alguma forma, no nascedouro, pelos interesses das classes dominantes. Estas, como partícipes do poder, priorizavam as propostas que lhes fossem mais convenientes relegando as demais ao plano da utopia ou marginalidade (BADARÓ, 1996, p. 151).

### 3.2 o zoneamento

A cidade, mais que se desenvolver, inchou, vendo seus problemas sociais se agravarem pela imprecisão de objetivos (...). O zoneamento de 1959, jamais foi objeto de uma revisão conceitual, e sua aplicação por quase trinta anos consagrou a tendência de formação de um único centro verticalizado e basicamente comercial que se contrapõe a uma periferia horizontalizada e residencial gerando, de um lado uma zona central altamente polarizada e, do outro, áreas residenciais sem o requerido grau de autonomia funcional. Além disso, estas, por decorrência da lei de parcelamento do solo e por falta de planejamento, forma, quase sempre, produto de projetos fragmentados pela antiga divisão da propriedade rural e pela perda de visão de conjunto no fornecimento de diretrizes municipais o que contribuiu para a descaracterização dos bairros (BADARÓ, 1996, p.153).

A cidade de Campinas sem diretrizes claras de planejamento coloca-se como um campo fértil para que se faça um desenho sobre objetos isolados, fragmentados e desarticulados, destituídos da compreensão da totalidade de seus espaços. A cidade consolidada pelo zoneamento, apresenta-se sobre um olhar fragmentado, a partir da segregação como um dado irreversível na condução do processo de desenvolvimento urbano.

Segundo Villaça (1999, p.175), o instrumento urbano de zoneamento está de tal forma presente na história do planejamento urbano, que poderia ser definido como um tipo particular constitutivo do planejamento urbano brasileiro. Desta forma, segundo o autor, predomina um tratamento diferenciado entre zoneamento e plano, tanto com relação à teoria, tramitação legal, referências internacionais, como com relação ao percurso histórico “e, até hoje, predomina o zoneamento separado do plano (...) esta é a

*razão pela qual o zoneamento é a prática de planejamento urbano mais difundida no Brasil"* (1999, p178). A lei de zoneamento, é então, contrariamente ao plano operacional, aprovada, executada e revisada.

Sob o ponto de vista metodológico, o zoneamento urbano apresenta parâmetros construtivos de acordo com as fragilidades ou potencialidades do meio para acomodar usos e tipos específicos de empreendimentos e atividades (SANTOS. Rozely, 2003, p.162). O zoneamento se justifica quando seus parâmetros estão em consonância com os aspectos básicos do ordenamento territorial, considerados no conjunto. A construção do espaço urbano é realizada através do mecanismo legal de separação (zoneamento e plano), viabilizando alterações do espaço através de modificações na planta de zoneamento que, por não serem inseridas no conjunto sistêmico de inter-relações criado nos processos de planejamento, perdem o sentido. Uma vez que, sua utilidade consiste no levantamento e proposição de alternativas desenvolvidas a partir da representação sistêmica da realidade, que quando modificada, torna a representação original obsoleta e, por conseguinte, todo o seu conjunto.

Para os planejadores é um contra-senso o tratamento separado dos instrumentos zoneamento e plano. O zoneamento não pode ser confundido com o processo de planejamento, ele é um dos instrumentos, uma parte do processo. Suas características técnicas expressam espacialmente os parâmetros construtivos definidos do espaço. Quando definimos a ocorrência de uma ordem que se estabelece a partir do zoneamento, estamos também, presumindo que esta ordem deverá dar-se fora do campo do planejar. O paradoxo colocado por esta separação resulta, de um lado, no uso de um conjunto de pressupostos técnicos, de outro, na existência de diversos anseios por reformulações pontuais, no meio o zoneamento, cuja elaboração é, a princípio, definida tecnicamente em função dos princípios postulados nos planos urbanos e, aos poucos, migra, para o mecanismo legal, de representação dos diversos anseios, dispensando a visão sistêmica e de conjunto.

### 3.3 a produção e consumo de espaços urbanos

Buscando sempre a criação de novos produtos, o setor imobiliário passa a produzir e, responder a anseios de consumo. Busca-se uma espécie de volta ao “*campo*” (Cap. II), a vida em subúrbios ajardinados, À qualidade de vida, ligada a um resgate mercadológico do discurso voltado para a produção de espaços saudáveis e, certamente seguros. Quanto à estrutura urbana territorial, os bairros residenciais atualmente denominados “*condomínios*”, apontam um empreendimento bastante representativo no circuito de produção e consumo de espaços urbanos.

A tipologia condominial está fortemente associada as “*edge cities*” norte americanas, surgidas nas décadas de 30 e 40. O aparecimento tardio no Brasil, em fins da década de 70 (Castelo Branco, Alphaville e Tamboré, todos em São Paulo), está associado ao aumento das taxas de motorização das classes de alta renda e melhoras do sistema viário regional (VILLAÇA, 1998, p.318).

Segundo Rolnik (1998), o surgimento dessa “*nova forma de morar*” (grifo da autora) está associada aos movimentos imobiliários “*baseados no estabelecimento de uma legislação protetora que limita as possibilidades de uso e ocupação, funcionando como barreira*” (p.199). Segundo a autora, o muro do condomínio “*trata-se de pura e simplesmente materializar as muralhas, presentes nas leis e imaginário urbano*” (p.198). Neste sentido, a promoção imobiliária vende um novo espaço exclusivo e protegido, justificam a auto-segregação através da violência, na década de 80 e, principalmente, 90. No entanto, quando surgiram os primeiros condomínios, na década de 70, não havia o problema da segurança. Era puramente auto-segregação. O surgimento de condomínios estava relacionado ao “*perigo decorrente do outro*” (grifo da autora), à necessidade de auto-segregação.

A manutenção da distância do “*outro*” nos condomínios também está relacionada à distância com as “*negociações cotidianas*”, “*lobbies ou guerras de influência na determinação das prioridades orçamentárias*” (ROLNIK, 1998, p.198) a fim de garantir um funcionamento urbano pleno (polícia, limpeza pública, manutenção, etc). O

condomínio, mais do que uma unidade habitacional, passa a representar um *“sistema residencial, um sistema seguro de vida planejada; vende um espetáculo que você não pode perder”* (VILLAÇA, 1998, p.184).

A montagem das formas e conteúdos desses espaços ilustra aspectos de valoração dos empreendimentos, o que contribuem para amenizar a percepção sobre os impactos sócio-espaciais negativos, que cada vez mais se intensificam. Nesse contexto, a problemática sócio-ambiental vista sobre a capacidade do homem em construir as redes técnicas, através das relações entre a produção e o consumo do espaço urbano, passa a ser uma questão importante para o setor imobiliário, na medida em que agrega valor a esses novos produtos e aos antigos re-significados.

A disseminação desta tipologia urbana pode ser associada à segurança privativa, como resposta dada pelas classes sociais de poder aquisitivo mais elevado, com o objetivo de se protegerem da violência urbana. A elite paga pela sua segurança enquanto aquele que não pode pagar fica, teoricamente, desprotegido. Castells (1999), define o processo de crescimento como o processo estabelecido através do poder aquisitivo. Segundo o autor são criadas comunidades segregadas, lidas em espaços dados através da fragmentação sócio-espacial, cujo desenho é construído a partir da localização – preço de imóveis. Na prática, o preço do imóvel determinará a localização do indivíduo na cidade. Então, as condições de conteúdo e forma dos condomínios passam a ser modelados, orientados pela necessidade de se ampliar a demanda, reduzindo essa tipologia a um conjunto de imóveis com sistema único de segurança.

Outro aspecto que define o consumo e a produção de espaços urbanos, é a busca pela melhor acessibilidade, e está relacionada com o menor tempo de deslocamento e equipamentos de comércio e serviços. Neste sentido, a região de Barão Geraldo é dotada de externalidades positivas, pois se caracteriza como uma área ligada, através de rodovias regionais, à rede de espaços planejados e seguros de lazer, comércio e serviço.

As vias de acesso surgem como eixos estruturais do crescimento urbano, resultando em processos de espraiamento da mancha urbana, desarticulados das regras de eficiência

dos sistemas urbanos e promotores de opções aleatórias das direções do crescimento. Esses movimentos se complementam com a obsolescência dos instrumentos de planejamento e controle que, ao legitimar-se, passam a ser formas corriqueiras de se operar o crescimento das cidades.

Da mesma forma que a ferrovia, foi implantada para dinamizar o escoamento da produção cafeeira responsável pela dinamização urbana e industrial e, definiu as diretrizes de crescimento, e orientou a ocupação das vilas operárias nas então saídas da cidade, hoje, o sistema rodoviário regional se porta como um elemento estruturador, tanto pelo apelo logístico que dinamiza os setores da produção industrial, comercial e de serviços como também, pela estruturação das direções e fortalecimento do crescimento urbano. O que certamente, se diferencia daquele momento são as distâncias percorridas pelos indivíduos, ampliando com isso a percepção do espaço usado, e cada vez mais, na medida em que esse processo se consolida, as relações intra-urbanas e cotidianas se estabelecem para além dos limites municipais.

A consolidação de espaços urbanos isolados ao longo dos eixos viários, define um desenho extremamente fragmentado. Agora, a segregação é dada pela distância física, geograficamente fora dos limites compreendidos pelas manchas urbanas, deixando para trás o apelo segregador, antes restrito ao zoneamento, descaracterizando o que antes era entendido como periferia urbana, porque a ocupação não se faz de forma periférica, à mancha urbana nucleada e sim na margem dos eixos viários.

Neste contexto, as formas de operar a construção das cidades define-se a partir de uma gama de opções espaciais na produção de empreendimentos que se apresentam, segundo o sabor dos proprietários de longos trechos rurais à margem das rodovias, justamente, o contrário do que é proposto no plano, que pontua e evidencia o desenho e o lugar onde esses movimentos devem ocorrer. Conforme Cap. II, as áreas rurais almejadas pelo mercado imobiliário têm em comum apenas uma aparência rural, a tipologia do ambiente rural, na sua grande maioria não integra a rede de produção agrícola (Fig. 2.1, Cap. II). A especulação ao concorrer com a rentabilidade ganha da produção agrícola .

A condução da legislação urbanística municipal operando destituída da visão de conjunto, e, principalmente, pontuando aleatoriamente espaços urbanos também contribui para o processo de transformação das atividades no rural. O rural como espaço exclusivo de atividades agrícolas comporta uma diversidade de atividades, criando um ambiente onde se misturam características urbanas e rurais.

A forma corriqueira com que se realizam interferências sobre o zoneamento de Campinas, tendência o papel das áreas rurais, na sua maioria improdutivas. Na prática elas são como que um estoque de terras urbanizáveis, dado que a viabilização de um empreendimento urbano em propriedades rurais, parece ocorrer mediante a manifestação de interesse<sup>5</sup>.

Essa forma de operar e construir a cidade é também desenhada na escala metropolitana, a incorporação de terras de municípios limítrofes é favorecida, dado a ausência de implementação de instrumentos de controle sobre os processos de ocupação territorial que se observa também nos municípios vizinhos. Essa dinâmica *ganha força* quando políticas restritivas de controle passam a criar empecilhos ou “*dificultar*” a instalação de certos empreendimentos em Campinas, no eixo norte e a sua extrapolação para outros municípios servidos, principalmente, pela rodovia D. Pedro e pela Mogi-Campinas.

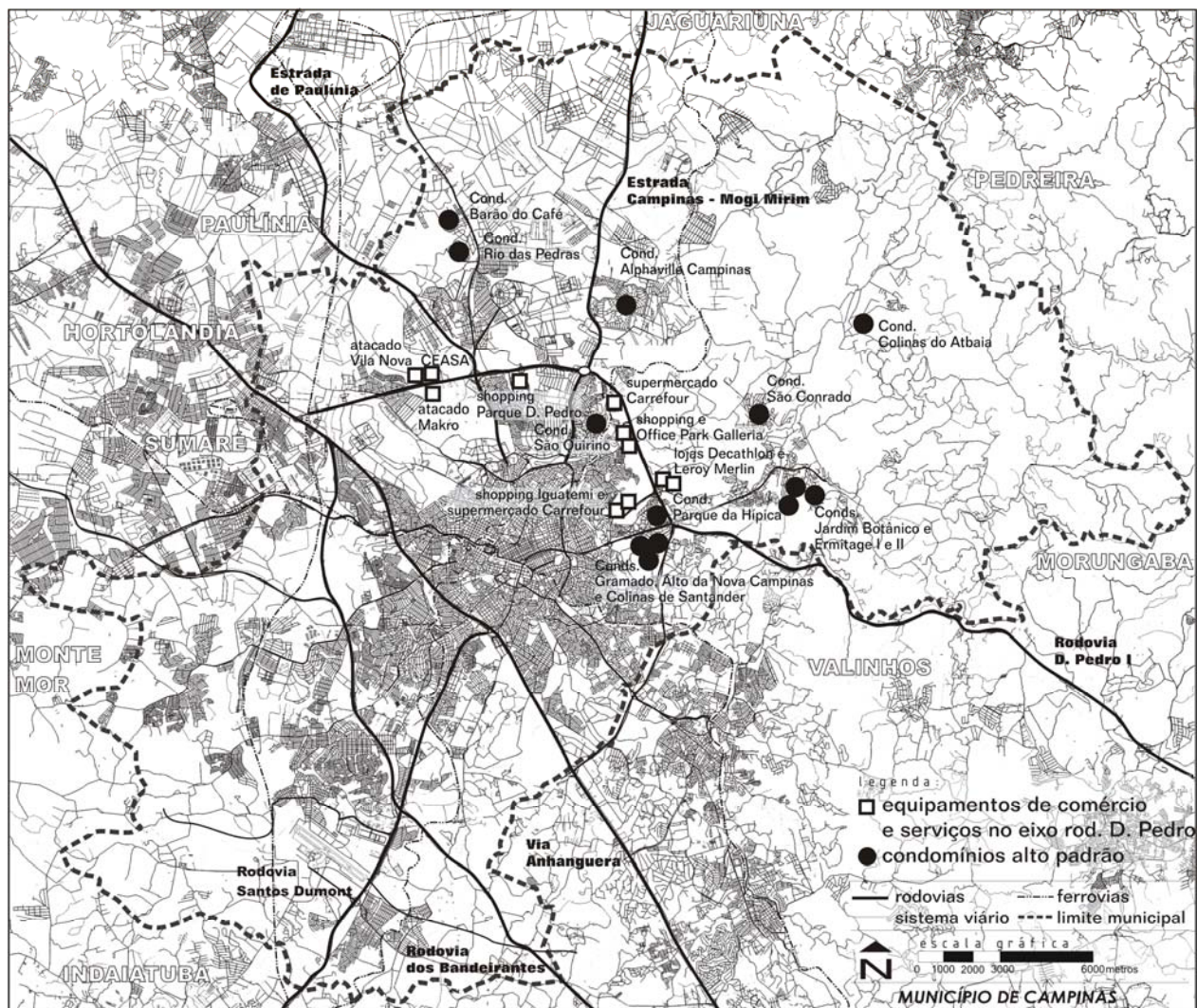
O processo de ocupação observado na última década da região de Barão Geraldo, estabelecido ao longo dos eixos viários, indica uma tipologia alternativa à forma de ocupação que atribuía ao núcleo central, cujo papel, real e simbólico, era estabelecer uma forma de crescimento urbano nucleado. A escolha das áreas de comércio e serviços, ao

---

<sup>5</sup> “O uso indiscriminado pelos vereadores de Campinas do direito que têm de alterar o zoneamento da cidade transformou Campinas em uma ‘colcha de retalhos’. Os 73 projetos de mudança protocolados na Câmara entre 1995 e 2004, com as suas centenas de alterações, permitiram hoje, em um único quarteirão de uma rua, seja possível encontrar lotes com zoneamentos diferentes. (...) Existem ainda casos em que porções de terra da zona rural são transformadas em perímetro urbano, sem sequer o conhecimento dos proprietários” (Correio Popular, Zoneamento torna Campinas “colcha de retalhos”, 29.08.04).

longo das vias de acesso (Fig. 1.4, 1.5 e 1.6, Cap. I) ocorre na mesma lógica de operar o crescimento urbano da qual falávamos, em uma escala espacial reduzida. A ordem estabelecida pelos eixos de penetração que se verifica na área de Barão Geraldo é na escala metropolitana assumido pelas rodovias regionais (Fig. 3.1).

Figura 3.1 condomínios e equipamentos de comércio e serviço no eixo da rod. D. Pedro



Fonte: Emplasa, 2002 (modificado)

Além da forma corriqueira de se alterar pontualmente o zoneamento, potencializando as pressões urbanas, a localização de Barão Geraldo é um fator favorável para os movimentos de ocupação da escala metropolitana, ampliando essas pressões. Desta forma, se apresenta o conflito real e simbólico da produção imobiliária com relação ao projeto do plano de Barão. De um lado, existe uma forma de operar a construção das



idades, “livre” de regulamentações e controles, que potencialmente poderiam ser impostas pelo estado, através do controle urbano. Por outro lado, culturalmente consolida-se como uma tipologia de ocupação a localização de centros de consumo, lazer, compras e empreendimentos residenciais como pontos dispersos na paisagem, ao longo dos eixos de circulação. Ambos os processos atuando na área de Barão Geraldo, um sobre as vias que se entremeiam na malha urbana e, outro sobre a escala regional nas rodovias D. Pedro e Mogi-Campinas, estabelecidas a partir de demandas provenientes das dinâmicas internas a Barão e metropolitanas.

### 3.4 a formação da região metropolitana

Maria Flora Gonçalves e Ulysses Cidade Semeghini, 2002 no artigo “*Uma metrópole Singular*” definem Campinas a partir de sua localização estratégica, configurada num raio de influência imediata da Região Metropolitana de São Paulo e a partir da construção de uma estrutura urbana dotada de influência própria, que fizeram da região de Campinas uma liderança capaz de se colocar à frente da expansão e da modernização capitalista interior, uma “*frente avançada do capitalismo do Brasil*” (p. 27). Segundo os autores, esse processo pode ser descrito como um duplo movimento: o primeiro físico, representado pela “*expansão da malha urbana configurando um espaço urbanizado interligado [com a capital metropolitana] nucleado por Campinas*” (p. 29). O segundo movimento sócio/econômico e político/administrativo: “*na articulação de atividades que se alavancam mutuamente (produção consumo, habitação, serviços, comunicações), atando a cidade-núcleo às cidades periféricas, e conferindo a essa área uma sinergia particular*” (p. 29).

O primeiro movimento (físico), sugerido pelos autores, dentre outros fatores, corresponde às relações de mobilidade que falávamos a pouco, estabelecendo uma conexão entre os distintos espaços, urbanizados através dos corredores viários que desenham um entroncamento na metrópole de Campinas. A capital do estado, assim como outros centros urbanos do interior do estado, são facilmente acessados, a partir de Campinas que apresenta eixos de deslocamento para todas as direções (Fig.3.2).

Figura 3.2 rodovias Região Metropolitana de Campinas, 2002



O sistema Anhanguera (SP-348) e Bandeirantes (SP-330) cortam a RMC (Região Metropolitana de Campinas) no sentido norte-sul e ligam a capital do Estado ao interior. O recente prolongamento da rodovia dos Bandeirantes melhorou o acesso à cidade de Piracicaba e liga-se com a rodovia Washington Luís (SP-310). No sentido leste-oeste a rodovia D. Pedro (SP-65) faz a ligação com o Vale do Paraíba, sentido Rio de Janeiro. A rodovia D. Pedro que nasce da rodovia Anhanguera recebeu, nas imediações do município

de Valinhos, o ramal Magalhães Teixeira que forma uma espécie de anel viário ligando-se à Anhanguera abraçando a região urbana central de Campinas. Nesse trecho, que compreende os acessos ao distrito de Barão Geraldo, podem ser acessadas ainda, as rodovias SP-342 e SP-332, a primeira vai até Holambra e Mogi-Guaçu e a segunda passa por Paulínia e se estende até Engenheiro Coelho. Partem de Campinas também a rodovia SP-075 que chega em Sorocaba onde se pode acessar as rodovias Castelo Branco (SP-280) e a Raposo Tavares (SP-270). Nessa rodovia ainda se localiza o segundo maior aeroporto de cargas do país, o Aeroporto Internacional de Viracopos.

No aspecto sócio-econômico, que corresponderia, em conjunto às relações político/administrativas, o segundo movimento citado, nota-se que as relações colocadas entre os municípios integrantes caracterizam-se mais predominantemente pela complementaridade de funções econômicas.

A região de Campinas possui uma estrutura industrial complexa e diversificada, a produção industrial é constituída por setores dinâmicos localizados nos municípios de Campinas, Paulínia, Sumaré, Santa Bárbara D’oeste e Americana, estes municípios respondem pela região no cenário competitivo dos mercados externos e internos. Em Paulínia, destaca-se a refinaria da Petrobrás, o pólo petroquímico indutor da atividade industrial e o gasoduto ligando Corumbá a Paulínia, passando pela Refinaria de Guararema, Cubatão e daí seguindo até São Sebastião, fornecendo gás natural para 7 municípios da região. O ambiente industrial da região é também estruturado pelo sistema científico e tecnológico citado no Cap. II, responsável pela expressiva concentração de recursos humanos qualificados, classificando, principalmente, Campinas como a “*cidade produtora e difusora de alta tecnologia*” (SANTOS, Regina, 2000). Esses elementos integram os movimentos sinérgicos do desenvolvimento metropolitano e se colocam como fatores historicamente constituídos.

O eixo de vocação industrial que registrou o citado processo de interiorização do estado, a partir da década de 50, localizou-se ao longo da rodovia Anhanguera. Ainda hoje, Campinas e Americana são responsáveis por 60% dos estabelecimentos e empregos da

região (EMPLASA, 2002). Em um segundo momento, principalmente a partir da década de 70, as rodovias Santos Dumont, D. Pedro, Bandeirantes e as ligações Campinas-Mogi Mirim e Campinas-Paulínia estão agregadas ao processo industrial, configurando um desenho disperso de implantação industrial. Barão Geraldo se localiza fora do eixo leste da rodovia Anhanguera onde se verifica a acomodação do processo de industrialização, que trouxe a indústria e acomodou a grande parte do contingente populacional de imigrantes.

Na década de 70, 41% do total de imigrantes não tinham nenhum grau de instrução escolar, e 32% somente o antigo primário (BAENINGER<sup>6</sup> *apud* MIRANDA, 2002, p.81). No entanto, o território de Campinas que incorporou uma massa de imigrantes basicamente caracterizada por dois perfis extremamente antagônicos, acomoda, principalmente, na região de Barão Geraldo, os fluxos migratórios compostos por um “*contingente de profissionais especializados e com nível superior*” (BAENINGER *apud* MIRANDA, 2002, p.81).

Nessa época, também houve um crescimento significativo (35%) da população favelada, que passou de três mil pessoas em 1970 (menos de 1% da população), vivendo em 600 'barracos', para quase 45 mil pessoas em 1980 (cerca de 8% da população), vivendo em 8.700 'barracos' (CAMPINAS, Plano Diretor, 1996 *apud* MIRANDA, 2002, p.81).

A formação sócio-espacial verificada em Campinas vem sendo construída historicamente a partir da segregação da população. O contínuo processo de modernização sócio-espacial “*se dá de forma concentrada, a especialização de funções produz uma heterogeneidade dos espaços ocupados o que acirra as desigualdades sociais e a exclusão social*” (SANTOS, Regina, 2000). Essa concentração da modernização é geograficamente verificada na região de Barão Geraldo, principalmente porque se localiza no espaço que vem sendo desenhado, desde a década de 70, a partir da implantação da Unicamp e dos pólos tecnológicos, sobre um processo contínuo de desenvolvimento

---

<sup>6</sup> não consta na bibliografia da autora

industrial. Barão Geraldo representa o espaço da metrópole que acomoda os estágios mais avançados do processo de industrialização, ligados à produção limpa, aos processos globalizados e ao desenvolvimento científico e tecnológico.

Esta evolução tecnológica interfere no cotidiano das cidades e, portanto, das pessoas que nela habitam, circulam... as moradias adquirem uma nova arquitetura, possibilitada pelos avanços tecnológicos, com destaque para aqueles relacionados à informação (...). Segregação sócio-espacial e violência são pares indissociáveis nas grandes cidades latino-americanas e vão marcando fortemente a geografia destas cidades.

Esses novos fundamentos, usufruídos pelos setores mais desenvolvidos do sistema produtivo e as camadas mais privilegiadas da sociedade, vão contribuir para consolidar as porções ricas da cidade de Campinas.

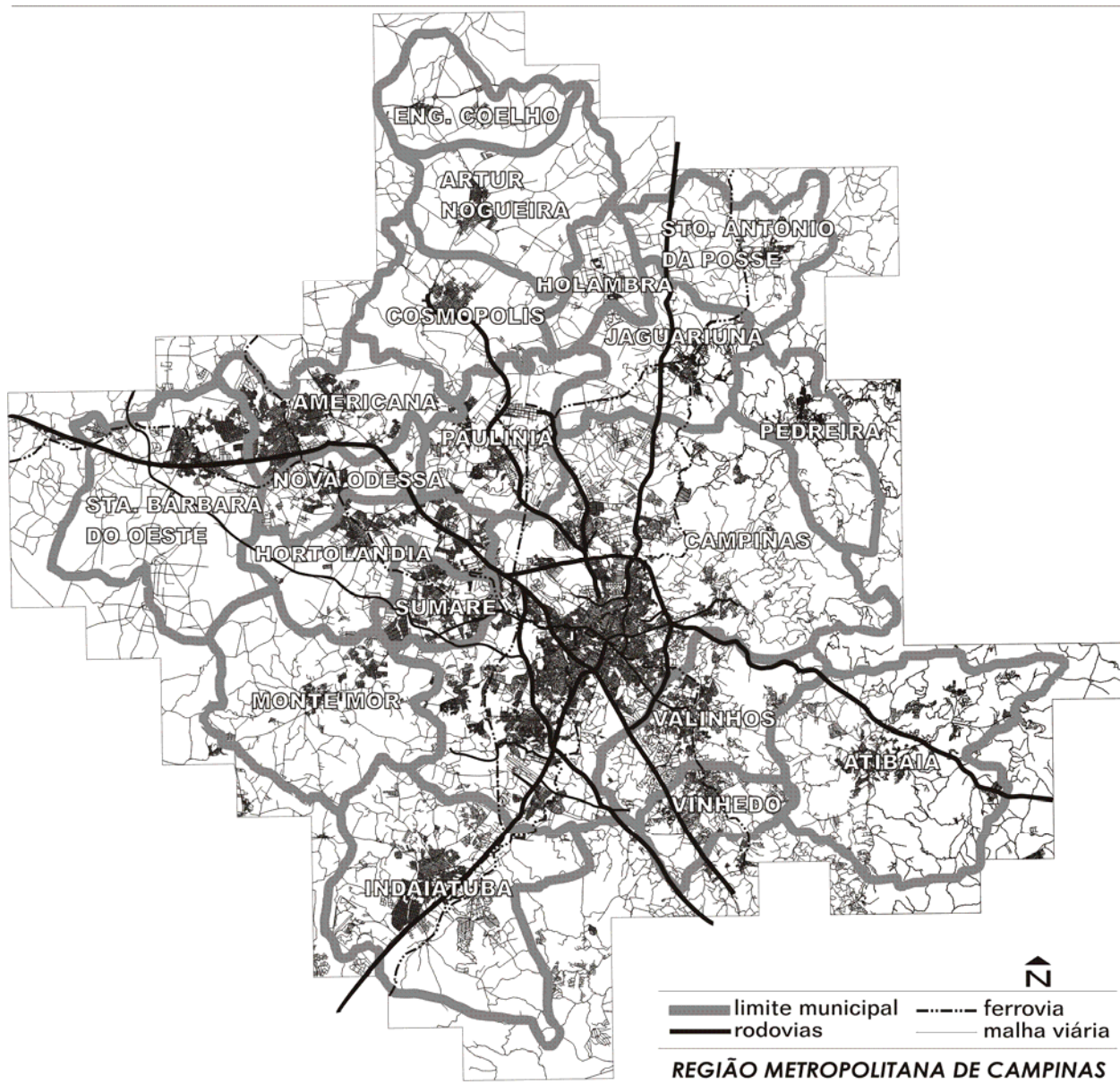
A fig. 3.1 ilustra a concentração nas porções norte/leste da tipologia condominial. Essas áreas, basicamente delimitadas pela região de Barão Geraldo e os distritos de Sousas e Joaquim Egídio, representam os vetores de expansão urbana destinadas às camadas de maior poder aquisitivo de Campinas. Entretanto, a região de Barão Geraldo apresenta-se de forma mais integrada à rede viária, contando com duas rodovias que se cruzam (D. Pedro e Mogi-Campinas), além da estrada de Paulínia e Rhodia. Enquanto, as regiões de Sousas e Joaquim Egídio se preservam mais afastadas dos centros urbanos e produtivos, bem como dos equipamentos de comércio, serviço e lazer da metrópole.

Sobre a consolidação da *cidade tecnológica* se sobrepõe o processo de apropriação das vias regionais, o esvaziamento do centro ligado às crescentes taxas de automobilização das camadas de alta e média renda e às ocupações em tipologias isoladas. A região, então, se desenvolve urbana, rica e tecnologicamente, a partir de uma interessante assimilação de usos: rural, preservação, ciência e tecnologia, indústria limpa que se estruturam e alavancam outros usos e atividades correlatas; complexos de comércio e serviço, lazer e moradia. Esses diversos usos ilustram a ocupação e, ao mesmo tempo, vem se viabilizando pela tênue interface colocada pelos instrumentos de controle e planejamento urbano.

A utilização da malha viária regional como um esqueleto, também se observa nos

processos de desenvolvimento dos municípios conurbados, seja estruturando a locação das atividades industriais, criando em um primeiro momento, nas periferias, as condições de acomodação da intensa demanda por habitações populares originadas da demanda decorrente dos fluxos migratórios, bem como outras atividades que, mais tarde, somam-se ao processo de consolidação de um modo de vida sofisticado relacionado a lazer, comércio, serviços, residências de médio e alto padrão (Fig. 3.3).

Figura 3.3 mancha urbana da Região Metropolitana de Campinas, 2002



Fonte: Emplasa, 2002 (modificado)

A ausência de diretrizes urbanas e controles urbanísticos se verifica de forma generalizada nos municípios integrantes da RMC. Os resultados da Pesquisa Municipal Unificada, realizada em 1999, pela fundação Seade, citado por Miranda (2002, p. 78 e 79), apontam que 7 municípios da RMC, que correspondem a 53% do território metropolitano, declararam possuir loteamentos urbanos não-aprovados em suas áreas rurais.

Em Campinas, numa avaliação geral dos instrumentos urbanísticos ,recentemente elaborada pelo IPEA (2002), o corpo técnico da PMC *“foram unânimes em afirmar que os principais problemas da gestão do uso do solo referem-se às formas de aplicação do instrumental disponível, principalmente em acompanhar o dinamismo dos processos de transformação e crescimento das cidades”* (p. 163).

A RMC não foge à tônica da ausência histórica de políticas integradas de desenvolvimento urbano

...na maioria dos casos, surgem da relação funcional entre municípios e dependem de soluções que extrapolam seus limites político-administrativos, equacionando-se na escala regional. As regiões metropolitanas, por contingência ou natureza das relações estabelecidas entre municípios que a compõem, dependeriam de políticas integradas de desenvolvimento urbano e de ações articuladas, que seriam próprias de uma gestão compartilhada. Pela ausência histórica de procedimentos desse tipo, agravaram-se as inadequações no uso e ocupação do solo com forte impacto ambiental (GROSTEIN, 2001).

A expansão urbana multifacetada, assume a ocupação da periferia da malha consolidada, representada por altas taxas de crescimento populacional formando uma mancha urbana espraiada com características tipológicas horizontais. Com um crescimento urbano que não se restringe às áreas limítrofes da área urbana, camuflam as divisões municipais e reforçam o estreitamento entre os municípios conectados. Essa situação é verificada em cada município, e seus problemas passam cada vez mais a assumir uma escala ampliada.

Vemos então que no panorama urbanístico, sobre as influências de um desenvolvimento metropolitano, ao menos sobre as vertentes levantadas neste trabalho,

apenas o plano de Barão Geraldo e o plano para as regiões de Sousas e Joaquim Egídio colocam-se como instrumentos que aparentemente buscam introduzir procedimentos de controle sobre o processo de transformação territorial.

### 3.5 a gestão urbana e o plano de Barão

A expansão especulativa caminhou, desde a década de 30, paralela a criação de uma legislação urbanística, que passou a regular o uso da terra e conseqüentemente o mercado. A Constituição de 88 incorpora uma série de princípios e instrumentos, regulamentados através de uma legislação complementar (Estatuto da Cidade - LF 10.257/01) e nos planos diretores para municípios com mais de 20 mil habitantes. Durante a tramitação da lei federal, na década de 90, alguns municípios iniciaram de forma paralela uma discussão sobre a nova forma de construir o processo de gestão das cidades. Esses novos contornos foram sendo colocados a partir das aberturas do processo político (conselhos populares), reconstrução dos planos diretores e *“a montagem de novas estruturas especiais, paralelas às existentes, bem como o desenvolvimento de uma cultura pública diferenciada, na busca de identificar caminhos para agir sobre espaços ilegais e complexos”* (GROSTEIN, 2001).

Sobre essa linha foram realizados em Campinas dois planos diretores: o primeiro, em 1991, foi elaborado no exíguo prazo de 4 meses para cumprir exigências colocadas na LOM de 1991 (Lei Orgânica Municipal). Apesar de incorporar os princípios participativos e instrumentos que possibilitassem mecanismos re-distributivos, o próprio vice-prefeito<sup>7</sup>, na época da apresentação do resultado dos trabalhos assume que *“Campinas elabora Plano Diretor deficiente”*<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> Também secretário de Planejamento, urbanista e professor universitário, Arq. Antonio da Costa Santos.

<sup>8</sup> A LOM de 1991 estabelece que a aprovação do orçamento fica subordinada à existência de um plano diretor aprovado, sendo que a aprovação deverá contar com o parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU). Tanto o plano diretor como a criação do conselho foram realizadas às pressas em função do exíguo prazo para a aprovação do orçamento (SCHNEIDER, 2002).



O segundo, elaborado em 1996, coloca-se como uma revisão do plano anterior, aprofunda as políticas setoriais indutoras do processo de urbanização, prevê instrumentos da captura da valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos e define a elaboração de planos locais a serem desenvolvidos segundo as diretrizes apontadas e através de mecanismos participativos. Integram esse período três planos locais: o Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo (PLGU-BG), o Plano Local de Gestão Urbana de Campo Grande<sup>9</sup> e o Plano de Gestão da Área de Proteção Ambiental da Região de Sousas e Joaquim Egídio – APA Municipal (Plano da APA)<sup>10</sup>. Destes, apenas o plano de Barão é imediatamente aprovado, a APA de Sousas e Joaquim Egídio é aprovada após 5 anos de sua elaboração e o Plano de Campo Grande até hoje não tramitou pela Câmara Municipal.

Na década de 90, foi possível a configuração de uma estrutura legal, que sobre o território de Barão Geraldo, Sousas e Joaquim Egídio se constrói em sucessivos níveis de detalhe. Composta pela LOM que incorpora os princípios colocados pela Constituição de 88; o plano diretor realizado em 1991, revisado em 1996 e os planos urbanos locais que complementam e detalham as diretrizes estabelecidas no plano urbano municipal. A principal diferença colocada por esse novo arcabouço legal coloca-se, antes de qualquer coisa, na própria estrutura legal construída, formada por uma série de ações encadeadas visando atender os princípios constitucionais, buscando construir uma nova proposta de gestão urbana.

As disputas políticas ligadas aos processos de construção do território de Barão Geraldo são capazes de indicar os contornos da nova formulação urbanística. Segundo

---

<sup>9</sup> A região do Campo Grande se localiza a leste do município de Campinas na divisa municipal com os municípios dormitórios da RMC, com uma expressiva concentração de população de baixa renda.

<sup>10</sup> A região do plano da APA contempla à área de mananciais do principal ponto de captação de água realizada pela SANASA (Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento), correspondendo a 80% do total de águas servidas do município. A região que abriga uma vasta concentração de remanescentes de Mata Atlântica e sedes de fazendas do *ciclo do café*, vem sendo nas últimas décadas um dos principais vetores de crescimento e expansão das camadas de classe média e alta renda.

Maricato (1996):

É evidente que estamos diante de um conflito generalizado, que exigirá alguma resolução institucional à proporção que as relações democráticas se ampliem e com elas a universalização dos direitos como reza a Constituição. Mas, aparentemente, tudo caminha para estender essa contradição até o limite possível.

Nesse sentido, por mais que exista uma estrutura legalmente instaurada em seus sucessivos níveis de detalhe, enquanto ainda houver espaço os avanços não serão refletidos no território. Os desejos de se obter maior lucratividade nas transações imobiliárias sempre irá prevalecer, enquanto no procedimento urbanístico existir caminhos para alcançá-los. Uma importante questão colocada nessa discussão é mais-valia imobiliária (renda). Os agentes econômicos buscam o lucro e sem a perspectiva de lucro não há investimento produtivo, inclusive no setor imobiliário.

O grau de flexibilização na elaboração do plano urbano possibilita adequar as distintas realidades territoriais em função das fragilidades e potencialidades do conjunto de elementos estudados. Nos planos os parâmetros de usos e ocupação são justificados numa racionalidade sistêmica, correlacionando diversos elementos sociais e físicos. A validade desta flexibilização se justifica pela lógica analítica das ponderações técnico-científicas que operam em espaços diversos e complexos. Quando no processo de crescimento e expansão urbana observamos certas determinações do plano encontramos certas diferenças entre o que determina o plano e desejos de tipos e intensidades de ocupações dos espaços. As “perdas”, em potencial, genericamente definidas pela resultante da configuração espacial definida tecnicamente e outras configurações espaciais *desejadas* pelo mercado imobiliário, muitas vezes, definem e justificam a orquestração de mecanismos contrários a implementação das propostas do plano.

O técnico pesa, ou pondera de forma “*neutra*” todos os desdobramentos (impactos) sobre uma determinada forma de uso. O mercado imobiliário define a forma e o uso, em função do perfil de demanda, adequado à realidade territorial e à vizinhança de seu empreendimento, na relação de maior obtenção de lucro. O imóvel urbano, visto sobre sua forma, dimensão e localização, é mais interessante quando nele pode se construir o

máximo daquilo que se deseja, numa espécie de possibilidades reais (mercadológicas) potencializadas. No momento da especulação sobre essa mercadoria não importa se as alterações dos parâmetros realizadas sem a análise do conjunto formado pelas fragilidades ambientais e as capacidades de suporte da infraestrutura urbana (sistema viário, rede de saneamento, drenagem, etc.) irão colocar em cheque a eficiência do conjunto urbano.

Em Barão Geraldo esse fenômeno é demonstrado no espaço, a partir da continuidade tipológica de ocupação (tipologia de ocupação através dos eixos de penetração, Cap. I), resultando em movimentos de destruição da unidade urbana, coesa desenhada no plano. E, antes mesmo da proposta do plano ter sido de fato representada no espaço, ocorrem tratativas de inviabiliza-la através de pontuais alterações de zoneamento, adversas ao conteúdo do plano, dando continuidade à forma fragmentada de consolidação de manchas dispersas na paisagem como se o plano não tivesse existido.

Esse processo encontra mecanismos para operar, tanto pelo fato desta ser uma conduta historicamente condicionada, como também porque o setor imobiliário, se organiza e participa do processo político de produção dos planos da década de 90, conseguindo postergar a regulamentação de novos instrumentos urbanísticos (SCHNEIDER, 2002). Após essa interlocução vemos um encadeamento de postergação para regulamentar instrumentos que, passados quinze anos de seu enunciado na LOM, ainda não conseguiram ser regulamentados<sup>11</sup>.

O plano de Barão completa a ausência de medidas, de parâmetros, de prazos de tempo e sanções a serem aplicadas no caso de não implementação de suas propostas. Dentre as propostas apresentadas no plano, apenas o zoneamento foi imediatamente implementado. O fórum consultivo, recentemente regulamentado, é curiosamente

---

<sup>11</sup> A LOM diz que o plano diretor regulamentará os instrumentos urbanísticos, o plano diretor, por sua vez, define os planos locais para indicar essa regulamentação e o plano de Barão mantém a situação de que em um segundo momento deverá ser regulamentada a forma e mecanismo de viabilizar suas propostas.

desenhado sem a articulação entre conselhos municipais, como o CMDU, COMDEMA e CONDEPACC, os quais tem tido uma ativa participação no território de Barão Geraldo, posicionando-se favoráveis à preservação dos fragmentos de mata e alterações pontuais do zoneamento sem prévio estudo e medidas mitigadoras.

O plano não se constitui como uma peça auto-aplicável, a não ser pelo zoneamento; não apresenta a possibilidade de suas propostas na tradução de códigos, normas, medidas que se caracterizem automaticamente como uma forma traduzida na rotina de licenciamento e aprovação. Dentre as propostas não implementadas a não construção de uma unidade de gerência, constituída pelo fórum e a casa do cidadão, a não regulamentação dos instrumentos criados para viabilizar as propostas, a não execução de concursos públicos para elaborar os desenhos de implantação dos projetos especiais, e finalmente a não implementação dos programas especiais, localizam a proposta urbana e o processo de gestão do plano numa distância considerável do espaço concreto de Barão Geraldo.

### 3.6 a proposta de gestão do plano de Barão

O plano de Barão buscou compatibilizar as distintas variáveis que compõe um ambiente urbano, considerado um conjunto de instrumentos urbanísticos reguladores, que na sua origem definem um *novo olhar* sobre a gestão urbana. As propostas de gestão colocadas pelo plano correspondem a visão contemporânea, buscando entender a cidade como uma rede de ligações sociais e, justamente é neste embate que o poder público é colocado, para cumprir o papel de orientar a discussão sobre os rumos do crescimento socialmente representados.

As recomendações englobam a criação de programas de ação no âmbito da estrutura administrativa municipal, propondo-se práticas administrativas, serviços de manutenção e pequenas obras, bem como implementação dessas ações em parceria com o setor privado (CAMPINAS, Relatório Uso do Solo, 1995).

A interferência do plano vai além das propostas físico-estruturais, sendo o próprio processo de planejamento também alvo de proposições, principalmente, os mecanismos

de negociação que precedem os movimentos de expansão urbana. Sobre esse ambiente, o plano aponta um conjunto de interferências que se colocam como condição para a efetivação de suas propostas.

O primeiro aspecto diz respeito ao desenho administrativo que, ao contrário das rotinas padronizadas para todo o município, o plano especifica novas rotinas e um conjunto de instrumentos urbanísticos que servem apenas para Barão Geraldo. As novidades apontadas no plano colocam-se a partir de programas e projetos especiais que devem acontecer sobre uma articulação intersetorial entre as autarquias e secretarias de governo e sobre negociações público/privadas, inclusive o zoneamento define para Barão Geraldo uma relação de parâmetros distinta do restante do município.

Esse novo desenho se aproxima de uma estrutura matricial e se coloca como uma forma de resolver o controle sobre o processo de planejamento. Esse aspecto, passa a ser, particularmente importante na região de Barão Geraldo, devido a multiplicidade de variáveis a serem consideradas na territorialização das propostas. Apresenta-se também como a questão de interesse da população consultada no processo de elaboração do plano, como mostra o trecho extraído da conclusão da pesquisa de campo com associações e moradores *“as expectativas dos moradores com relação ao **planejamento do distrito**; neste sentido, os mesmos reivindicam um espaço de **participação nas discussões** e nas **resoluções a serem encaminhadas junto ao poder público**”* (CAMPINAS, Relatório de Entrevistas, 1995, grifo nosso).

A estratégia, portanto, consistiria em aproximar o novo desenho proposto a elementos que remeteriam à concretização de uma estrutura independente do restante do município. Dentre os instrumentos criados pelo plano de Barão alguns se enquadram naquilo que veio a ser postulado pelo Estatuto da Cidade, que, muito embora, não havia sido regulamentado na época da elaboração do plano, sua discussão já vinha sendo paulatinamente consolidada no arcabouço da legislação municipal, a partir da década de

90. O fórum consultivo que promove a participação popular era assegurado pela Lei Orgânica e pelo Plano Diretor do município<sup>12</sup>. A operação urbana, a operação interligada e a operação interligada para habitações de interesse social, a transferência de potencial construtivo, as zonas de habitações de interesse social, os incentivos e benefícios fiscais (IPTU, ISSQN, tarifas e taxas diferenciadas), também já constavam no Plano Diretor. O plano de Barão instituiu também o concurso público. Esse instrumento em conjunto com a operação urbana e a determinação que o ordenamento do espaço deve ocorrer a partir de projetos especiais (Fig. 3.4) define uma proposta de ordenamento territorial baseada na visão articulada entre os vários os setores e matérias sob um olhar territorial.

A inclusão de um maior detalhamento, em forma de desenhos urbanos, no processo de planejamento cumpre um papel fundamental, pois orienta de forma detalhada uma tipologia de ocupação. Ao especular como seriam implementadas as propostas contidas nos projetos especiais nos permitem visualizar com clareza essa ampliação. Não se trata de especificar as padronizações de uso, e sim de orientar um novo tipo de condução do ordenamento territorial.

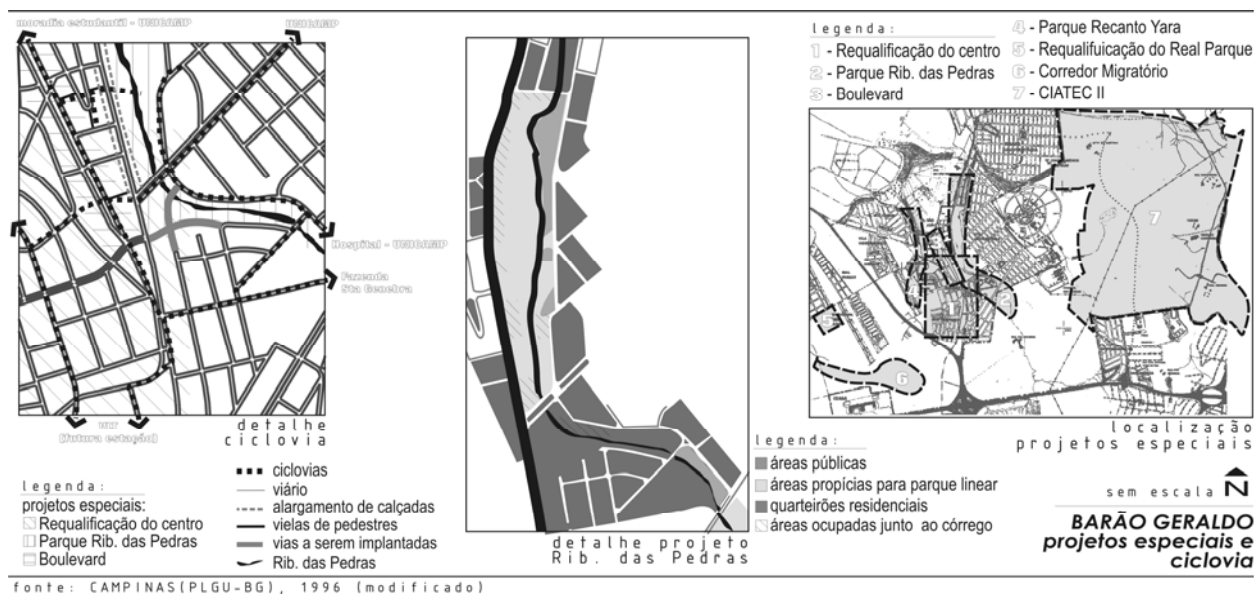
A implantação dos projetos especiais relacionados à criação de parques depende de uma somatória de ações a serem realizadas em propriedades particulares; estas propriedades encontram-se sobre uma grande variedade de usos: são empreendimentos particulares de comércio e serviço, áreas ainda não parceladas, lotes vagos e residências, cada qual encontra-se, portanto, sobre um conjunto específico de particularidades, interesses e estado de uso. Além disso, o uso público em uma propriedade particular é uma questão bastante delicada, e certamente não contará de imediato com a aprovação de muitos proprietários para “*permitir*” o uso público de parte de suas propriedades, por mais que estas áreas se enquadrem em situações específicas para este fim. Essa

---

<sup>12</sup> O Plano Diretor coloca a escala local, alvo dos planos locais como o espaço privilegiado para a promoção da participação popular durante o processo de planejamento e gerenciamento urbano.

concepção de apropriação espacial não integra o curso tradicional, colocando-se a necessidade de uma atuação específica de negociação.

Figura 3.4 projetos especiais e ciclovia no plano de Barão Geraldo



Entretanto, para que se concretize o projeto espacial de parques lineares, além da necessidade de espaço para a implementação da ciclovia, deverão ainda ser disponibilizadas áreas de acessos com estacionamentos públicos para o atendimento da ciclovia, bem como devem ser reservados e instalados lugares para o acondicionamento de bicicletas. Estas áreas, assim como as outras acima mencionadas, dependem de especificidades de projeto, exigem uma certa padronização e devem localizar-se em pontos estratégicos, adequados ao sistema viário existente e a funcionalidade da ciclovia. Então, a definição e escolha destes espaços certamente exigirá desapropriações e estudos específicos sobre seus impactos sociais e urbanísticos, bem como sua inter-relação técnico-administrativa entre os próprios setores públicos envolvidos.

Mas, mesmo com as áreas destinadas para receber o projeto da ciclovia a ser reservada, e com todas as questões relacionadas a circulação especificadas, o projeto deverá passar por outra questão relacionada ao uso urbano de APPs (Áreas de Proteção Permanente). Essas áreas que constituem grande parte do parque além de serem reflorestadas devem também ser equipadas. Esse aspecto remonta a um outro conflito,

pois a utilização dessas áreas para fins urbanos é uma questão polêmica, já que a intenção na colocada lei (Código Florestal, LF n. 7.803/89) reserva, esses espaços, aponta um uso especificado na dinâmica hídrica, na proteção do solo e da águas<sup>13</sup> e não um uso urbano.

Problemas jurídicos podem surgir em face da destinação do solo nos locais previstos pelo Código Florestal. Seria possível dar-se outra destinação que não a florestal ao longo dos rios ou cursos d'água? Seria lícita a construção de ranchos de pesca, de hotéis e até de estradas à beira dos cursos d'água? A menos que haja clara e insofismável revogação do Código Florestal para casos especiais, todas as desvirtuações mencionadas podem e devem ser nulificadas ou pelo Poder Público ou por ação popular a ser utilizada por qualquer povo no gozo de sua cidadania. Ressalte-se que nem o princípio de autonomia municipal possibilita ao município autorizar obras públicas ou privadas nas áreas destinadas a florestas de preservação permanente, pois estaria derogando e invadindo a competência da União (MACHADO, 1991, p.383).

Essa forma de conceber a construção do espaço urbano exige um certo grau de comprometimento com os diversos setores da administração municipal, e principalmente, numa ação gerencial bastante presente que dê conta de coordenar as atividades setoriais e o desenvolvimento dos diversos projetos e detalhamentos específicos, bem como as intermediações sobre os interesses sociais públicos e privados.

O plano de Barão reforça a necessidade de se criar uma unidade gerencial específica, criando uma demanda urbanística participativa para ser estruturada no corpo administrativo e ao processo de planejamento. A introdução da participação popular é colocada como uma estratégia sugerida para efetivar o cumprimento da função social da propriedade. Foi neste sentido que se concentraram os esforços de intervenção política por parte do movimento popular constituinte. Hoje consagrados pela regulamentação do Estatuto da Cidade que incorpora a possibilidade formal da melhora espacial através da

---

<sup>13</sup> “O art. 2º do Código Florestal, em seu *caput* diz ‘Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas...’ Enumera oito alíneas, sendo que a primeira alínea comporta três itens. Poderíamos agrupar as alíneas a, b, c, como visando a proteção



instrumentalização legal e da ampliação da atuação política. A idéia contida no Estatuto que reserva um capítulo para essa questão define que

a própria engenharia dos instrumentos já prevê que a simples existência de uma legislação de cunho democrático não garante de forma alguma a democratização da cidade. Esta só é conquistada se o conteúdo dos instrumentos for incorporado na vivência cotidiana da cidade (ROLNIK, 2002).

Sob o ponto de vista da metodologia de planejamento, o desafio está ligado a transformação no cenário de representação dos chamados direitos difusos antes representados por filtros tecnocratas, e que agora, devem ser vistos como necessidades prementes, representadas por atores sociais diretamente envolvidos (VILLAÇA, 1998).

Em Campinas, a participação popular é assegurada por um capítulo inteiro dedicado a essa matéria na LOM, que cria várias instâncias participativas como a menção a “*uma tribuna de livre expressão do pensamento popular, através de entidades representativas*” (Art.97). A democratização da gestão municipal introduzida com a LOM atribui no artigo 268 maior peso ao Plano Diretor<sup>14</sup>, em seu parágrafo único define que “*Será assegurada ampla consulta popular nas elaborações e alterações do Plano Diretor*” e articula o plano diretor ao CMDU (Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano). A introdução de mecanismos participativos no plano de Barão está em conformidade com as definições estabelecidas na Lei do Plano Diretor em 1996, no Artigo 37 que trata do processo de elaboração para os Planos Locais de Gestão Urbana<sup>15</sup>. O processo participativo introduzido pelo plano no processo de planejamento é desenhado, basicamente, pelo Fórum Gestor e

---

das águas e as alíneas d, e, f, g, h, como objetivando a proteção do solo” (MACHADO, 1991, p.383).

<sup>14</sup> Define a subordinação ao Plano Diretor do Município da Lei de Diretrizes Orçamentárias, do Código Tributário, e Código de Obras, do Plano Plurianual e do Orçamento anual.

<sup>15</sup> “Adequar os parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo às condições ambientais, urbanísticas e sócio econômicas dessas parcelas do território; (...) possibilitar o detalhamento das políticas setoriais tendo em conta a realidade local e a participação direta dos funcionários mais ligados à sua execução; (...) garantir a participação da população na definição e na fiscalização das matérias tratadas nos incisos anteriores;”

pelo programa Casa do Cidadão.

O plano de Barão incorpora mecanismos participativos em sua metodologia de elaboração em quatro momentos: em entrevistas com moradores e entidades de bairros para caracterizar questões prioritárias, aspirações e desejos da comunidade; em reuniões com representantes de Associações de Bairro, Entidades Ambientistas, Clube dos Diretores Lojistas e Conselho Distrital durante a elaboração da proposta urbanística, estabelecendo diretrizes viárias, zoneamento, diretrizes ambientais e projetos e programas especiais; colocando a minuta de projeto de lei para discussão com a das entidades em dezembro/95 e na apresentação da proposta final.

O resultado das entrevistas realizadas foi registrado em um relatório que serviu como base para o levantamento das informações do diagnóstico sócio-econômico e perfil da população. Após a elaboração da proposta final foram realizadas reuniões públicas para a sua apresentação. As pressões populares foram expressivas no momento de aprovação do projeto de lei conforme os seus objetivos iniciais, coibindo algumas iniciativas pontuais. O jornal Correio Popular registrou a sessão de aprovação como uma *"sessão tumultuada de quatro horas e meia de duração"* na qual *"os moradores do distrito de Barão Geraldo venceram: o distrito não terá prédios com mais de quatro andares, a Avenida 3 continuará residencial e a clínica de Nefrologia Diálise terá de sair da rua Edilberto Pereira da Silva"*<sup>16</sup>.

O novo olhar sobre o processo de planejamento urbano atribui um novo valor ao jogo de interesses relacionados aos movimentos de expansão e adensamento urbano que, em última instância, desembocam em processos de negociações no cotidiano da gestão. O plano parte desta idéia desenhando a estratégia para a construção de um cenário urbano futuro, definindo o projeto urbano do distrito e estabelecendo os parâmetros de forma que estes se vinculem ao processo social que gera as transformações. O plano de Barão

---

<sup>16</sup> Câmara limita prédios... ,12.12.96

coloca-se sobre o cenário político, tanto com relação ao processo de elaboração da legislação como no campo do planejamento urbano municipal que vem sendo alvo de um processo de transformação, na crença de que é sobre esse ambiente que vem sendo desenhada a ação de implementação urbana.

A inexistência de mecanismos, processos, rotinas e espaços nos setores administrativos instaurados funciona como uma paralisação, e às vezes congelamento de certos espaços, não se vê a possibilidade de implementar o plano, dado que não existem os mecanismos gerenciais implementados por e para que ele se efetive.

O plano desenhou uma tipologia rural. A não utilização destas propriedades, indica que esta não seria uma vocação de uso, segundo os seus proprietários. O plano escolhe esse uso a partir da idéia de que determinado uso da propriedade era necessário para efetivar sua função social, onde a somatória destes distintos pedaços, que constrói o todo, elevariam a qualidade do ambiente e resumem o controle de uso estabelecido pelo plano. Entretanto, para que isso se efetive no espaço, é necessário que exista uma vocação real, ou seja, mercadológica, para o uso pretendido. Atualmente o que se verifica que a vocação mercadológica se apresenta como produção de condomínios e não como produção agrícola. Criou-se então, um programa especial para estudar os meios de viabilizar naquele espaço essa nova vocação. Esse programa não foi implementado, implicando, portanto, na manutenção daquela vocação original, que passa a não encontrar caminhos para ser efetivada.

Isto provoca um congelamento do processo, porque por um lado, os movimentos sociais, que neste trabalho foram delineados a partir das representações dadas a *cidade ambiental* e *tecnológica*, vem cumprindo um papel de confronto em relação as iniciativas mercadológicas impedindo sua forma de operar. Por outro, não são efetivados os aspectos relativos ao planejamento relacionados ao manuseio de dados e rotinas de controle urbanístico que devem ser exercidos pelo Estado. Esse espaço, aparentemente vazio, amplia a explicitação da diversidade de projetos de cidade que se alimenta de situações territoriais, mas opera nos embates travados por movimentos sociais e não no

desenho urbano.

O valor da terra é estabelecido a partir dos seus atributos: forma do lote e potencialidades de ocupação. Os parâmetros colocados pelo plano dizem respeito às potencialidades, definem a tipologia e os usos, estabelecem quantos metros quadrados podem ser utilizados e com qual finalidade. Quando pensamos na propriedade como uma mercadoria pode se dizer que estas qualidades estão diretamente relacionadas ao valor da terra. Os parâmetros definidos irão então estabelecer as especificidades do produto e, por conseguinte, o seu valor. O proprietário da terra deverá almejar sempre o maior valor, enquanto o plano define os parâmetros em função das potencialidades e fragilidades do meio, segundo o projeto de cidade idealizado que, em tese, deverá estar pautada na noção coletiva de qualidade de vida. Basicamente é neste espaço que se encontra a negociação da gestão da terra. Entre as expectativas de lucro de uma determinada propriedade e as limitações impostas pela legislação.

Neste processo, passamos a observar no jogo político dos interesses vinculados ao espaço urbano uma ligação entre os distintos movimentos sociais e a legislação urbanística, são *“processos de negociação de natureza política entre interesses que aparecem claramente como conflitantes”* (VILLAÇA, 1999). Por um lado, o plano que originalmente era a base de respaldo dos movimentos sociais, o qual, em tese, deveria ser o principal instrumento da política urbana, passa a compor-se com outras leis, notadamente originadas dos processos de tombamento. Por outro lado, também são criadas, no mesmo espaço geográfico, mais leis, representativas dos interesses do setor imobiliário que buscam minimizar ou neutralizar as limitações administrativas impostas.

Essa diversidade, representativa dos diversos interesses sociais sobre a condução do crescimento e expansão urbana explicita nas liminares concedidas pelo Poder Judiciário que impediram a votação de três Projetos de Lei, tanto do executivo como do

legislativo os avanços, que embora pontuais, vem ocorrendo<sup>17</sup>.

As iniciativas de alterações pontuais planta de zoneamento ou ampliações do perímetro urbano, vem sendo crescentemente combatidas. Entre 2003 e 2004 os três projetos de lei foram barrados devido a ações impetradas por vereadores e associações de bairro, dentre as quais dois são de Barão Geraldo (Associação Pró-Bairro e Associação dos Moradores e Amigos do Guará). Esses Projetos de Lei tiveram como justificativa a falta de um requisito para serem concedidas as liminares, o parecer dos conselhos municipais (COMDEMA ou CMDU).

A construção da *cidade ambiental* pode ser observada no espaço de forma desassociada ao plano, ela não depende do plano, ela se efetiva no espaço por meio dos movimentos políticos e sociais que a essa temática se relacionam. Da mesma forma, a *cidade tecnológica* é consolidada no espaço de Barão, antes mesmo da formulação do plano. O plano apenas define um desenho para que isto se concretize.

A construção da *cidade imobiliária*, apesar de encontrar-se travada no varejo de demandas mercadológicas, vê-se representada pontualmente no território de Barão. Para ilustrar, um exemplo o empreendimento Terras do Barão não só consegue driblar o “escudo” representado pelo plano, instalando-se na área que deveria ser mantida com sua tipologia rural, como define terrenos de 200 metros quadrados.

Uma ou outra ocupação contrária à proposta do plano, foi implementada, no entanto isto aconteceu sobre demandas muito específicas e não se concretizaram no varejo real das motivações mercadológicas. Sobre um olhar abrangente não é possível

---

<sup>17</sup> Projeto de Lei Complementar 03/03 e 04/03, de autoria do Executivo, amplia a APA Municipal e altera o perímetro urbano de uma área de aproximadamente 7 milhões de metros quadrados em Barão Geraldo.

Projeto de Lei 206/04, de autoria do vereador Ângelo Barreto, altera a planta de zoneamento de 20 áreas, dentre as quais uma parte localiza-se na área de Barão Geraldo.

Projeto de Lei 195/04, de autoria do Executivo, altera 13 de zona urbana para rural e amplia em 21 milhões de metros a área urbana, para a implantação de 9 loteamentos em Barão Geraldo e Campo Grande.

delimitar com clareza as três cidades no território de Barão Geraldo. Entretanto, as *cidades* se conformam uma na outra, criando uma relação de interdependência e valorização através de seus pontos de conflitos e pontos de confluência.

## Capítulo IV: o lugar do plano de Barão

A análise sobre o processo de construção do distrito de Barão Geraldo mostrou a área de estudo como um espaço bastante representativo para se observar os papéis e as alterações de conteúdo, dimensão e método propostas pelo pensamento urbanístico brasileiro no tempo atual. A atividade de planejamento urbano moderno no Brasil mostrou-se como um pensamento que despertou muito interesse. Desde o início desenvolveram-se inúmeras formulas e modalidades de intervenção urbana até consagrar, no momento atual, o plano diretor como peça fundamental no modo de fazer planejamento. Foi um período de busca por alternativas e respostas para os problemas de organização do espaço e da sociedade. Fundamentados nas mais variadas linhas ideológicas, passaram-se momentos em que a tônica do planejamento salientou a busca por uma *cidade bela* ou *sanitária*, por sociedades mais igualitárias e até direcionamentos claramente voltados para a rentabilidade do espaço urbano. Encontramos, também, uma variação de abrangências espaciais, de intervenções pontuais até a totalidade do tecido urbano ou regiões. Entretanto, a atividade de planejamento, embora tenha se mostrado crescente e variada, não foi capaz de resultar em cidades mais belas, saudáveis ou igualitárias. Em grande medida as velocidades de crescimento e expansão dos tecidos urbanos não foram acompanhadas pela capacidade do estado em controlar a construção das cidades. Mas também se fez bastante notório que a atividade de planejamento urbano, tal como foi desenvolvida, não apresentou capacidade de sustentar uma ordem equilibrada nem no decorrer do tempo e tampouco de forma homogênea no espaço ocupado. É certo também que a vocação para gerar renda manteve-se presente em praticamente todos os cantos e classes sociais. Na prática, mesmo quando as propostas se orientavam por linhas ideológicas igualitárias, apenas as propostas ligadas às vantagens relativas de maior rentabilidade foram implementadas. A capacidade de gerar

renda sempre conviveu com muitas idéias sobre a produção de cidade.

Pode-se dizer que os estudos e análises sobre esses diversos projetos e planos evidenciam que os aspectos ligados a rentabilidade do espaço urbano é um resultado de uma articulação entre a retórica e prática urbanística. Esse resultado é especialmente tratado no momento atual do planejamento urbano brasileiro, pois tenciona a capacidade do planejamento em gerar mecanismos de controle através de propostas para os seus espaços administrativos. O plano de Barão Geraldo parte dessa idéia e busca consolidar no espaço e na gestão do território uma visão totalitária amarrada a capacidade de gerar mecanismos de controle baseada em um desenho de qualidade que assume a forma de *cidade ambiental e tecnológica*.

O meio urbano é um objeto complexo, o exercício de tentar compreender-lo esbarra no fato do ambiente urbano possibilitar múltiplas leituras. Todas as leituras possíveis mostram-se ricas em conteúdos e são capazes de esclarecer aspectos do fenômeno da construção do espaço urbano. Entretanto, nenhuma delas é capaz de fazer compreender o objeto-cidade totalmente, dado o incontável número de variáveis, fatores e situações que contribuem e tencionam o processo de produção do espaço urbano. Neste sentido, livre da pretensão de dissertar ou compreender de forma total o território de Barão Geraldo, identificamos três características relevantes. Verificamos uma construção social e espacial que não é livre de significações correspondentes, identificadas por meio de operações da cultura subjetiva de análise, da coerência histórica dos fatos e da manutenção dos objetivos da análise.

Partindo da própria idéia de que sobre o ambiente urbano é possível estabelecer múltiplas leituras e interpretações sócio-espaciais, escolhemos três leituras distintas sobre o processo de construção do espaço de Barão Geraldo. Descrever, delimitar, caracterizar e territorializar essas diferentes leituras em um mesmo objeto, além de reconhecer que o processo de construção do ambiente urbano é um projeto plural, orientado por lógicas e desejos distintos de construção de cidade, também ilustra uma estratégia de análise baseada na identificação e explicitação das principais pontos



funcionais do tecido urbano de Barão Geraldo. Barão Geraldo é reconhecido por acomodar um pólo tecnológico, a função do espaço ligada a difusão e desenvolvimento de ciência e tecnologia foi estabelecida a partir da década de 70 e nos dias atuais esta qualidade mostra-se evidente não apenas através das análises e dados do setor, mas através da necessidade de reservar fisicamente um espaço qualificado para essa função.

Os espaços destinados para a construção da *cidade tecnológica*, embora permaneçam “vazios”, encontram-se “protegidos” no momento em que os movimentos mercadológicos demonstrem ali seus interesses adversos à criação do pólo. Então, quando se viu tramitar na Câmara um projeto de lei, em que parte da área que era destinada a criação do pólo ficaria destinada a construção de um condomínio, houve um posicionamento crítico (político oficial) da Unicamp:

O Conselho Universitário (Consu) da Universidade Estadual de Campinas (Unicamp) vai encaminhar à Prefeitura e à Câmara uma moção em que pede a revogação da lei 11.764/03, que alterou o zoneamento de 33 áreas, 6 delas no distrito de Barão Geraldo. As modificações podem comprometer a instalação do pólo Tecnológico na cidade e beneficiar um empreendimento imobiliário, do qual o governo municipal terá uma contrapartida inicial de R\$ 6 milhões. O Consu exige que os efeitos das alterações sejam discutidos (Correio Popular. Capa, 19.12.03).

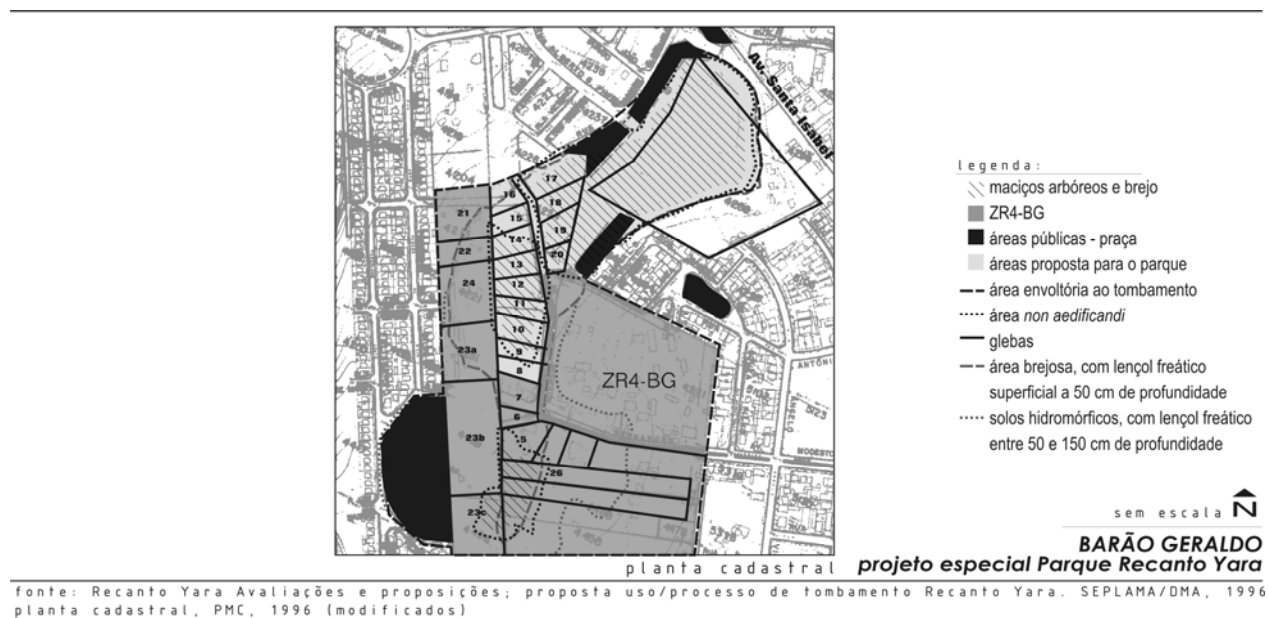
Da mesma forma, a *cidade ambiental*, ou os movimentos da sociedade organizada ligados à temática ambiental, contraria qualquer proposta de ocupação que não apresente claras premissas ambientais. Assim como, a *cidade tecnológica*, a *cidade ambiental* vê-se assegurada pela sua territorialização, a partir das forças de representação social sobre os espaços considerados importantes para ensejar o tipo específico de apropriação ou de desejo de cidade.

Em Barão Geraldo, as pressões vêm se mostrando excessivas nas áreas rurais, na qual busca viabilizar alterações de zoneamento sobre demandas específicas. Em um primeiro momento foram viabilizadas pela lei de bolsões urbanos (Fig. 1.7, Cap. I) e após a revogação desta lei, as demandas aparecem nas emendas dos Projetos de Lei, que tramitaram na Câmara (PLC 03/03 e 04/03; PL 206/04 e PL 195/04). Atualmente, a

ação civil pública tem sido um instrumento eficaz para bloquear ou, no mínimo, criar empecilhos para tais iniciativas.

Outra área que pode ser destacada no conjunto dessa ordem sociedade-desejo-espço são as áreas limítrofes ou as próprias áreas que apresentam características ambientais socialmente reconhecidas. Embora essas pressões se originem de forma muito distinta das anteriores, pois ocorrem a partir do desejo de ocupar lotes urbanos e, portanto, não correspondem aos setores hegemônicos do setor imobiliário. Nesses espaços, as pressões de ocupação também se vêem retraídas frente a mecanismos legais de proteção, por meio de processos de tombamento realizados pelo CONDEPACC. Barão Geraldo acomoda muitos exemplos desses espaços transitórios. O Recanto Yara exemplifica um desses espaços (Fig.4.1).

Figura 4.1 projeto especial Parque Recanto Yara



O recanto Yara situado no distrito de Barão Geraldo, tem sido objeto de interesses variados, encaminhados por meio de protocolo de diversas naturezas, representando um quadro de pressões, por vezes contrastantes, incidentes sobre essa localidade.

As principais discussões atuais referem-se ao processo de tombamento do brejo, dos dois pequenos maciços florestais e às propostas do Plano Local de Gestão Urbana de

Barão Geraldo- PLGU-BG para a área; além disso, há que se considerar os protocolos que solicitam aprovação de levantamento planialtimétrico e/ou diretrizes para glebas ainda não ocupadas, em geral visando a construção de condomínios horizontais ou verticais.

A área caracteriza-se como remanescente de ecossistema florestal de terrenos encharcados (floresta hidrófila), constituindo habitat de muitos animais representativos desse ambiente (alguns endêmicos) e refúgio de fauna, inclusive aves migratórias (CAMPINAS. RECANTO YARA – AVALIAÇÕES E PROPOSIÇÕES, 1996).

Quando se efetiva a lei do tombamento os lotes dessa área perdem seu valor imobiliário e passa a ter valor ambiental. Portanto, ocorrido o plano de Barão no Parque Recanto Yara (Fig.4.1), ilustra os terrenos que, embora, enquadrados como zonas residenciais (ZR4-BG), encontra-se bastante comprometidos pelas restrições administrativas, muitos deles totalmente inviabilizados.

Definido em forma de conflito, observa-se de um lado, a proposta do Parque Recanto Yara, socialmente representada e legalmente instaurada pelo plano e pelo processo de tombamento, de outro, as pressões decorrentes do movimento mercadológico que incidem sobre esse mesmo território. Entre essas duas visões, completamente antagônicas, existe a necessidade de intermediação, a partir das funções e dos direitos da propriedade, ambos legítimos. O primeiro, porque define-se como uma área de interesse coletivo, estabelecido, conforme determina a Constituição, pelo plano e pela sociedade representada como um patrimônio ambiental, como um espaço de interesse comum, que deve cumprir uma função social. O segundo, porque grande parte dos proprietários da área determinada para o Parque vê o seu direito de construir, “*magicamente*” inviabilizado. A terra comprada, conforme as leis regulares, deixa de ser um bem para converter-se em um objeto que, ao ser reconhecido pelo seu valor ambiental, perde seu valor econômico.

Este, ao perder suas propriedades reconhecidas pelo sistema mercadológico, é também, retirado do que se reconhece como objeto passível de tramitação no processo definitivo de diretrizes construtivas, inviabilizando assim, a possibilidade de seu uso. Segundo Freitas (1997), os casos como o Recanto Yara, áreas tombadas para

preservação ambiental, encontram dificuldades para finalizar os processos de aprovação na PMC (Prefeitura Municipal de Campinas), porque não são reconhecidas, por parte do corpo técnico habilitado para emitir os pareceres de rotina.

Esse objeto sem ter um *lugar* definido na rotina da gestão urbana, passado quase uma década, fica na espera que os procedimentos administrativos do governo municipal definam quando e como será intermediado esse conflito. Como resultado, esses novos objetos, bem delimitados no tecido da cidade e legitimados no campo social e legal, encontram-se funcionalmente inexistentes no desenho da cidade. O novo procedimento de gestão administrativa, ao não ser instaurado, não consegue viabilizar tecnicamente as potencialidades do desenho urbano que fora estabelecido no plano de Barão Geraldo.

Neste sentido, tanto sobre uma pressão decorrente dos setores hegemônicos e imobiliário, como na pressão dispersa e heterogênea dos espaços de Barão a formação sócio-espacial, como produto de interação entre o espaço geográfico e a sociedade, encontram-se numa fase de transição. Neste momento, os desejos naturais de construir e re-construir fisicamente de Barão Geraldo encontram obstáculos, porque a forma de conduzir o processo não está ajustada e os sentidos desejados não são consensuados pelos movimentos sociais que precedem as transformações.

Essa área, assim como as outras anteriormente citadas, ilustram o estado atual de caráter transitório do momento histórico do planejamento urbano brasileiro. Essas áreas indicam no território de Barão Geraldo a ocorrência das *cidades tecnológica e ambiental*. Elas se caracterizam por espaços, onde a *cidade imobiliária* não consegue prosseguir sua forma de construir e re-construir, porque são espaços que foram apropriados por atores que não tem como objetivo central a potencialidade lucrativa no processo de construção e ocupação da cidade. Esses atores representam, portanto, resistências sociais. A questão central dos processos de construção de cidades que fundamenta as *cidades tecnológica e ambiental* se coloca até o presente momento como obstáculos para as ações de ocupação urbana.

Vale ressaltar, que não acreditamos ser suportável pôr muito tempo esta situação

de congelamento sobre os processos de crescimento e expansão urbana da região de Barão Geraldo. Atada à rede metropolitana, Barão Geraldo é um espaço privilegiado, um território estratégico de uma metrópole singular, em franco processo de crescimento nos diversos setores da economia (GONÇALVES e SEMEGHINI, 2002).

A RMC também concentra um conjunto estruturado de pólos industriais, científico-tecnológico, e define o desempenho dinâmico e variado de funções econômicas, reforçando um cenário de novos negócios, criando condições para o estabelecimento dos movimentos de crescimento e expansão urbana que vem se consolidando sobre uma extensa conexão espacial. Resta saber qual será saída para postergar a incorporação do desenho das *idades tecnológica e ambiental*, no território de Barão Geraldo.

## referências bibliográficas:

- ANDRADE, Carlos Roberto Monteiro de. Projetos e obras do Eng. Saturnino de Brito para Campinas em fins do século XIX. **Revista Oculum Ensaios**. 2ª edição. Campinas: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo PUC-Campinas, 2002
- BADARÓ, Ricardo de Souza Campos. **Campinas: o despertar da modernidade**. Campinas: Área de Publicações CMU/UNICAMP, 1996
- BUENO, Laura M. de Mello; MACHADO, Helena F. e SILVA FILHO, Nelson M. da. In: FONSECA, Rinaldo Barcia; DAVANZO, Áurea M. Q. e NEGREIROS, Rovenia M. C. (orgs) **Livro Verde: Desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas**. Campinas, SP: UNICAMP.IE, 2002
- CAMPINAS, Prefeitura Municipal de Campinas. Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Relatório Crescimento Sócio-econômico, PLGU-BG, 1996 (*mímeo*)
- CAMPINAS, Prefeitura Municipal de Campinas. Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Relatório de Entrevistas, PLGU-BG, 1996 (*mímeo*)
- CAMPINAS, Prefeitura Municipal de Campinas. Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Relatório de Uso do Solo, PLGU-BG, 1996 (*mímeo*)
- CAMPINAS, Prefeitura Municipal de Campinas. Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo (PLGU-BG), Campinas, 1996 (*mímeo*)
- CAMPINAS, Prefeitura Municipal de Campinas. Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Plano Diretor, Campinas, 1995 (*mímeo*)
- CAMPINAS. Prefeitura Municipal de Campinas. Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente. Recanto Yara – Avaliações e Proposições, 1996 (*mímeo*)
- CASTELLS, Manuel. Sociedade em Rede (a era da informação: economia, sociedade e cultura; v.1) São Paulo: Paz e Terra, 1999. 4ª edição, 2000
- EMPLASA. Sumário de dados da Região Metropolitana de Campinas (cd-rom). Secretaria de Transporte Metropolitanos (STM); Acessória Técnica do Gabinete do governo do Estado de São Paulo; Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano (Emplasa), 2002
- FERNANDES, Edésio. Direito e urbanização no Brasil. In Fernandes, Edésio (organizador). **Direito Urbanístico**. Belo Horizonte: Del Rey, 1998

- FOLCH, Ramón. Ecologia urbana y desarrollo sustentable. **Revista Documentos Ambiente**. n.2 ano I. La Plata/Argentina: Fundación CEPA, 1995
- FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda de. O Recanto Yara, em Barão Geraldo, Campinas/SP. Trabalho apresentado na disciplina: Base Jurídica e Gestão do Urbanismo, Mestrado, FAU/PUCCAMP, 1997 (*mimeo*)
- GONÇALVES, Maria Flora; SEMEGHINI. Ulysses Cidade. Uma metrópole Singular. In:FONSECA, Rinaldo Barcia; DAVANZO, Áurea M. Q. e NEGREIROS, Rovená M. C. (orgs) **Livro Verde: Desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas**. Campinas, SP: UNICAMP.IE, 2002
- GROSTEIN. Marta Dora. Metrópole e expansão urbana: a persistência de processos "insustentáveis". São Paulo Perspec. [online]. vol.15, n.1, 2001. acesso em: 12.02.04 disponível:  
<[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0102-](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-)>
- GONDOLO, Gaciela Cristina Fernández. Desafios de um sistema complexo à gestão ambiental. São Paulo: ANNABLUME, 1999
- IPEA (Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada). Gestão do uso do solo e disfunções do crescimento urbano v. 4: Instrumentos de Planejamento e Gestão Urbana: São Paulo e Campinas. Brasília: IPEA/ Dirur/CGPUR; FAUUSP/ Infurb; Unicamp/IE/Nesur, 2002
- LEME, Maria Cristina da Silva (Cord). Urbanismo no Brasil – 1895-1965. São Paulo: Studio Nobel; FAUUSP; FUPAM, 1999
- LESSA, Simone Narciso. São José dos Campos: **O Planejamento e a construção do Pólo Regional do Vale do Paraíba**. Tese, Doutorado IFCH-UNICAMP, 2001
- MOTA, Suetônio. **Urbanização e Meio Ambiente**. Rio de Janeiro: ABES, 1999
- MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001
- MARICATO, Ermínia. Metrópole na Periferia do Capitalismo – desigualdade ilegalidade e violência. São Paulo: Hucitec, 1996
- MACHADO. Paulo Affonso Leme. Direito Ambiental Brasileiro - 3ª edição rev e ampl. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1991
- MIRANDA, Zoraide Amarante I. de. As Terras que a Sociedade engoliu. In:FONSECA, Rinaldo Barcia; DAVANZO, Áurea M. Q. e NEGREIROS, Rovená M. C. (orgs) **Livro Verde: Desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas**. Campinas, SP: UNICAMP.IE, 2002
- MONTEIRO, Ana Maria Reis de Góes. Ramos de Azevedo e seu projeto de posturas para uma nova Campinas. **Revista Oculum Ensaios**. 2ª edição. Campinas: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo PUC-Campinas, 2002
- MORI. Klára Kaiser. A ideologia na constituição do espaço brasileiro. In: DEAK, C. E SCHIFFER, S. **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp/Fupam, 1999

- MOTA, Suetônio. Urbanização e meio ambiente. Rio de Janeiro: ABES, 1999
- PESCI, Rubén. El proceso proyectual – teoria y metodologia. **Revista Documentos Ambiente**. n.2 ano I. La Plata/Argentina: Fundación CEPA, 1995
- PETRONE, Maria Theresa Schorer. A lavoura canavieira em São Paulo: expansão e declínio, 1765-1851. São Paulo: Difusão Européia do Livro, 1968
- PIRES, Maria da Conceição Silvério e SANTOS, Sarah Monteiro dos. Evolução da Mancha Urbana. In: FONSECA, Rinaldo Barcia; DAVANZO, Áurea M. Q. e NEGREIROS, Rovenia M. C. (orgs) **Livro Verde: Desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas**. Campinas, SP: UNICAMP.IE, 2002
- RIBEIRO, Rita. Barão Geraldo – História e evolução, 2ª edição rev. e ampl.. Campinas: editora do autor, 2003
- ROLNIK, Raquel. A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo, 2ª edição. São Paulo: Studio Nobel: Fapesp, 1999
- ROLNIK, Raquel. Para além da Lei: Legislação urbanística e cidadania (São Paulo 1886 – 1936). In: Fernandes, Edésio (org.). **Direito Urbanístico**. Belo Horizonte: Del Rey, 1998
- ROLNIK, Raquel (coord). **Estatuto da Cidade: guia para implementação pelos municípios e cidadãos**. Brasília: Câmara de deputados; Comissão de Desenvolvimento Urbano e Interior; Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República; Caixa Econômica Federal e Instituto Polis, 2001
- ROLNIK, Raquel. Instrumentos Urbanísticos: Concepção e Gestão. Curso de Gestão urbana e de Cidades, Fundação João Pinheiro. Belo Horizonte: *Mimeo* (CD-Rom), 2002
- SANTOS, Antonio da Costa. Campinas das Origens ao Futuro. Campinas: Editora da Unicamp, 2002
- SANTOS, Milton. Espaço e Sociedade: Ensaio. Petrópolis: Vozes, 1979
- SANTOS, Regina. Campinas como centro produtor e irradiador de alta tecnologia na estruturação do espaço urbano regional. **Scripta Nova - Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**. Universidad de Barcelona n. 69 (73), 2000.
- SANTOS, Rozely Ferreira dos. Princípios de Planejamento Ambiental. Tese, Livre docência FEC-UNICAMP, 2003
- SEMEGHINI, Ulysses Cidade. Do café à indústria: uma cidade e seu tempo. Campinas: Editora da Unicamp, 1991
- SCHNEIDER, Ingrid. Confrontos e dificuldades na implementação do instrumentos propostos nos Planos Diretores Municipais de Campinas na década de 90. Dissertação de Mestrado FAU/USP, 2002
- SILVA, Kleber Pinto. A cidade, uma região, o sistema de saúde: para uma história da saúde em Campinas – SP. Campinas: área de publicações CMU/Unicamp, 1996



SMITH. Warney. BARÃO GERALDO: História e Identidade Local. **Revista Agora**, v.7 n.2 UNISC, 2001

SOUZA, Maria Adélia. O II PND e a política urbana brasileira: uma contradição evidente. In: DEAK, C. E SCHIFFER, S. **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp/Fupam, 1999

VILLAÇA, Flavio. **Espaço intra Urbano no Brasil**. São Paulo: Nobel, 1998

VILLAÇA, Flavio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEAK, C. E SCHIFFER, S. **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp/Fupam, 1999

### **Imprensa:**

Correio Popular. Projeto orienta crescimento e ocupação do distrito. Política, p.5, 12.12.96

Correio Popular. Câmara limita prédios em Barão Geraldo. Política, p.5, 12.12.96

Correio Popular. Lei do Zoneamento. Opinião, p.3, 17.12.03

Correio Popular. Uma Cidade com um Campo Adormecido. Economia, p.1, 20.10.03

Correio Popular. Unicamp quer revisão do novo zoneamento. Capa, 19.12.03

Correio Popular. Izalene admite rever lei que prejudica Pólo Tecnológico. Cidades, p.7, 22.12.03

Correio Popular. Zoneamento torna Campinas “colcha de retalhos”. Cidades, p.4, 29.08.04

Correio Popular. Condepacc estuda tombar mais de 30 fazendas. Cidades, p.12, 09.01.05

Correio Popular. Universitários são mais de 64 mil em Campinas. Cidades, p.8, 31.01.05

### **Legislação consultada:**

Constituição Federal de 1988

Lei Federal 4.771/65 (com as alterações da Lei 7.803/89 e da medida provisória 2166/67/01) - Código Florestal

Lei Federal n.9.985/00 - SNUC (Sistema Nacional de Unidade de Conservação)

Lei Federal 10.257/01 - Estatuto da Cidade

Resolução CONAMA n. 001/86 - estabelece as definições, as responsabilidades, os critérios básicos e as diretrizes gerais para uso e implementação da AIA (Avaliação de Impacto Ambiental)

Resolução CONAMA n. 237/97

Lei Estadual n. 7.438/91 - criação da APA Piracicaba/Juqueri Mirim

Decreto Estadual n. 26.882 - criação da APA Piracicaba/Juqueri Mirim

Lei Municipal Complementar n. 004/96 - Plano Diretor do Município de Campinas

Lei Municipal n. 6.031/88 - Lei de Uso e Ocupação do Solo

Lei Municipal n. 9.199/96 - Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo

Lei Municipal n. 8.853/96 - dispõe sobre a fixação de critérios para a criação de bolsões urbanos na área rural e dá outras providências

Lei Municipal n. 10.187/99 - altera a Lei 8.853/96

Lei Municipal n. 10.617/00 - cria bolsão urbano

Lei Municipal n. 10.640/00 - altera a LUOS

Lei Municipal n. 12.032/04 - revoga a Lei 8.853/96

Decreto Municipal n. 7874/83

Decreto Municipal n. 13.502/00 - disciplina os procedimentos para análise e aprovação de projetos de transformação de zona rural em bolsões urbanos