



**DAFNE SPONCHIADO FIRMINO DA SILVA**

**Para dentro das portarias, por detrás das cancelas:  
Características e condicionantes da autossegregação das  
elites em Campinas.**

**CAMPINAS**

**2016**

DAFNE SPONCHIADO FIRMINO DA SILVA

**PARA DENTRO DAS PORTARIAS, POR DETRÁS DAS CANCELAS: CARACTERÍSTICAS E  
CONDICIONANTES DA AUTOSSEGREGAÇÃO DAS ELITES EM CAMPINAS**

Dissertação apresentada ao Instituto de Filosofia e Ciências Humanas da Universidade Estadual de Campinas como parte dos requisitos exigidos para a obtenção do título de Mestra em Demografia.

*Supervisor/Orientador: Prof. Dr. José Marcos Pinto da Cunha*

ESTE EXEMPLAR CORRESPONDE À VERSÃO FINAL DA DISSERTAÇÃO DEFENDIDA PELA ALUNA DAFNE SPONCHIADO FIRMINO DA SILVA, E ORIENTADA PELO PROF. DR. JOSÉ MARCOS PINTO DA CUNHA.



CAMPINAS

2016

**Agência(s) de fomento e nº(s) de processo(s):** CAPES

Ficha catalográfica  
Universidade Estadual de Campinas  
Biblioteca do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas  
Cecília Maria Jorge Nicolau - CRB 8/3387

Si38p Silva, Dafne Sponchiado Firmino da, 1987-  
Para dentro das portarias, por detrás das cancelas : características e condicionantes da autosegregação de elites em Campinas / Dafne Sponchiado Firmino da Silva. – Campinas, SP : [s.n.], 2016.

Orientador: José Marcos Pinto da Cunha.  
Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas.

1. Segregação. 2. Campinas (SP) - População. I. Cunha, José Marcos Pinto da, 1959-. II. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. III. Título.

Informações para Biblioteca Digital

**Título em outro idioma:** Inside the ordinances, behind the gates : characteristics and constraints of high class in Campinas

**Palavras-chave em inglês:**

Segregation

Campinas (SP) - Population

**Área de concentração:** Demografia

**Titulação:** Mestra em Demografia

**Banca examinadora:**

José Marcos Pinto da Cunha [Orientador]

Rosana Aparecida Baeninger

Maria Camila Loffredo D'Ottaviano

**Data de defesa:** 17-06-2016

**Programa de Pós-Graduação:** Demografia



**Universidade Estadual de Campinas**  
**Instituto de Filosofia e Ciências Humanas**

**A Comissão Julgadora dos trabalhos de Defesa de Dissertação de Mestrado, composta pelos Professores Doutores a seguir descritos, em sessão pública realizada em 17 de Junho de 2016 considerou a candidata Dafne Firmino Sponchiado da Silva aprovada.**

**Prof. Dr. José Marcos Pintos da Cunha**

**Profa. Dra. Rosana Aparecida Baeninger**

**Profa. Dra. Maria Camila Loffredo D'Ottaviano**

*A Ata de Defesa, assinada pelos membros da Comissão Examinadora, consta do processo de vida acadêmica da aluna.*

**Às minhas avós.**

## **Agradecimentos (ou a liberdade de umas páginas piegas)**

Esse trabalho é assinado por mim, mas certamente foi construído a muito mais do que duas mãos e aqui é um espaço pequeno reservado a agradecer todos que o tornaram real, e não podem deixar de ser citados.

Em primeiro lugar, agradeço ao Programa de Pós-Graduação em Demografia, por ter me acolhido tão bem e ter permitido que este trabalho se desenvolvesse neste espaço, o que faz toda a diferença. Em segundo lugar à Capes, por ter financiado esta pesquisa ao longo dos primeiros 24 meses de mestrado e ter tornado possível e viável que eu me dedicasse somente a ela ao longo deste tempo, o que foi uma grande experiência de amadurecimento pessoal e profissional. Aos professores do departamento, principalmente aqueles com os quais eu tive aula, agradeço por me mostrarem o caminho da demografia – e pela paciência – Professoras Tirza, Luciana, Rosana (que muito contribuiu na banca de qualificação), Bete e Gláucia. Professores Roberto e Everton. Professora Maria Silvia me recebeu nos meus primeiros anos de graduação e não tenho palavras para agradecer por tudo que me ensinou. Aos demais professores e pesquisadores do departamento eu agradeço pelos encontros bem-sucedidos, as boas risadas e o carinho.

À professa Maria Camila D’Ottaviano, agradeço pela leitura atenta e pela imensa satisfação de tê-la na banca de qualificação e de defesa.

Ao meu orientador, Prof. José Marcos, agradeço o cuidado, a orientação precisa, a liberdade que tive desde a escolha do tema e por ter topado, comigo, enfrentar esse desafio. Agradeço, mais que tudo, por ter confiado em mim, no meu potencial e ter me ajudado a entender que a peteca não pode cair. Peço desculpas por todo chororô e, enfim, agradeço pelo olhar terno e o carinho. Aqui agradeço a Mayra também que, sem ser minha orientadora, muitas vezes me ajudou de sobremaneira, conversando comigo com tanto carinho.

Agradeço aos funcionários do NEPO, principalmente dona Inês e seu Eliseu, que facilitaram meu trabalho de tantas incontáveis maneiras... Também Raquel e Rogério, infinitamente pacientes e que me ajudaram a resolver toda e qualquer dificuldade com tecnologia.

Os amigos que o NEPO me deu foram todos fundamentais, e persistindo na pieguice, agradecerei a todos... Helô me recebeu em seu coração, na sua vida e me guiou por Santarém; ainda bem que ganhei uma amiga assim. Chandie dividiu comigo angústias diversas, pequenas e grandes, e me ensinou que a gente não sabe de onde virão as forças quando delas

precisarmos. Flá, companheira sagitariana, de tantos papos e tanto amor, obrigada por estar lá. Fausto, mais um sagitariano, tão querido, meu amigo obrigada por cada momento. Gringa cariño, você nos trouxe alegria e eu te admiro muito. Rodrigo, todo este tamanho – e quem diria que dividiríamos logo as lágrimas?

Das coortes anteriores, Késia e Gui partilharam comigo o orientador, o tema, as viagens. Sempre presentes, obrigada por tudo. Barbie me mostrou luz onde eu só via sombras, e estive comigo em momentos que me transformaram. Luís, esses anos não teriam sido os mesmos sem as suas piadas e a sua amizade. Nati está comigo desde o primeiro dia de graduação. Carla, Rosário e Lelê me acolheram, me ajudaram e me receberam em suas casas, sempre de portas abertas; assim como a Kati, sempre pronta para uma longa sessão de conversa-terapia e a Raquel, quase uma co-orientadora, com um bom conselho sempre na ponta da língua.

Das coortes posteriores, Fernanda nos fragou e nos conquistou com seu jeito mineiro conquistou nossos corações. Ao Luiz Antônio agradeço pela paciência de Jó todas as vezes que eu inventei de fazer um mapa que eu não sabia fazer, de ler sobre algo que eu não conhecia. Aos amigos novos do CEDE, pelo café, pelo acolhimento, pelo carinho – por novas perspectivas. Aos companheiros das Brigadas Populares de Campinas, pela lembrança semanal de que uma cidade melhor é possível – e deve ser construída pelas nossas mãos, se assim quisermos.

Aos meus amigos do peito eu agradeço por serem justamente isso. Bibi, quando eu chorava que não conseguia escrever, me mandava ir para sua casa. Juju e Diego, presentes e preocupados, solícitos sempre. Anita, com quem eu compartilho algo muito especial, que só nós entendemos. Arthur, meu irmão, deu suportes de todo tipo. Maô, sem você essa dissertação não existiria. Kengy, Julião, Mari e Dudu foram ilhas de paz em oceanos revoltosos. Aline nunca deixou de sorrir, e me ajudou a entender que seguir em frente é necessário.

Manu e Garcia, vocês são meus irmãos, meus compadres e grandes amigos que ganhei de presente da vida. Agradeço por cada dia que estivemos juntos, e foram muitos, e por termos esse laço tão bonito. E por vocês me alimentarem, me acolherem e me cuidarem. Raul, você é o raio de sol mais brilhante que eu já vi.

Minha família é minha maior torcida: tias, amo vocês, as mulheres fortes e lindas nas quais me inspiro. Minhas avós são meu grande exemplo, agradeço-as por terem sobrevivido à vida e

por tudo que me ensinaram. Meus primos, tios, minha madrinha, todos aguardavam ansiosamente este momento: ei-lô. Ao Giuli, em especial, mais do que agradecer devo pedir perdão pela madrinha meio relapsa que fui nos últimos tempos; a dinda te ama. Aos meus sogros e meus cunhas, peço desculpas pela demora em terminar, e agradeço por estarem sempre ao meu lado, amo vocês também.

Agradeço ao meu irmão, meu maior interlocutor, profissional que admiro e ser humano que amo profundamente desde o momento em que veio ao mundo – você é responsável por este trabalho também. Agradeço aos meus pais, por tudo, por tudo que sou e tudo que sei; por tudo que fizeram por mim e para mim, esse trabalho é para vocês; porque ainda não inventaram um jeito de agradecer pai e mãe não...

Ao Diego, enfim, só posso agradecer por todos os dias e todas as noites; por todas as horas e todos os ventos, pela chuva, pela lágrima e pelo sol. Agradeço por permitir que eu fizesse parte de sua vida, e aceitar fazer parte da minha. Nada disso seria possível sem seu apoio infinito, sem sua torcida, sem suas broncas, sem suas brincadeiras. Sem os jantares e sem os risos que rimos juntos. Com você escolhi viver e com você tenho vivido os momentos mais importantes da minha vida. Obrigada, eu te amo.

*Uma cidade pode ser*

*um coração,*

*um punho.*

*(Albano Martins in Castália e outros poemas)*

## Resumo

Ao longo do século passado, estabeleceu-se entre vários estudiosos da cidade que esta deveria ser estudada a partir da oposição entre centro e periferia, sendo o primeiro o *lócus* da elite, consolidado e bem servido dos equipamentos urbanos e o segundo a área onde viveriam os trabalhadores, carente de serviços e mais denso, geralmente. Em meados da década de 1950, no entanto, um novo padrão emerge principalmente nas cidades estadunidenses, colocando em cheque a oposição clássica: em busca de um novo estilo de vida e auxiliada pelos fortes investimentos ao modelo de federalismo rodoviário, parte da classe média dos Estados Unidos se muda para os subúrbios das grandes cidades de então. Nas décadas seguintes, várias cidades latino-americanas testemunharam fenômeno semelhante, com a transformação de alguns bairros periféricos em zonas de elevada concentração de uma população de alto estrato social, residente de condomínios e loteamentos de acesso restrito.

Essa dissertação respalda-se em dois esforços metodológicos diferentes, mas certamente complementares e tem como objetivo principal analisar as novas formas de produção do espaço que tem tido lugar nas últimas décadas nas metrópoles dos países periféricos, a partir do caso da cidade de Campinas (SP/BR). Por um lado, pretende contribuir com as discussões teóricas acerca do fenômeno da emergência e expansão dos condomínios e loteamentos fechados nas franjas das cidades, principalmente enquanto reflexo da segregação urbana (e esta como inerente à sociedade desigual). Neste sentido, esse texto filia-se à tradição de autores materialista-históricos, mais do que a dos funcionalistas, ainda que o debate não desconsidere a contribuição do segundo grupo, fundamental para a análise crítica do fenômeno.

Por outro lado, apresentaremos aqui algumas tabulações dos dados do censo brasileiro de 2010, referentes à Campinas no geral e às áreas da cidade que tem maior concentração de empreendimentos imobiliários de caráter privado. Os dados, em sua maioria já analisados, foram trabalhados com o auxílio de softwares estatísticos e correspondem ao que poderíamos chamar *perfil sócio-demográfico* desta parcela da população. O debate sobre a literatura e os dados tabulados do censo serão as linhas fundamentais para responder ao objetivo central da dissertação: levantar quais as características da população de alta renda em Campinas que podem auxiliar a esclarecer os condicionantes da autosegregação e o crescimento, espacial e demográfico, destas áreas.

## Abstract

Throughout the past century it was established amongst scholars that cities should be studied by the juxtaposition of the center and the suburbs. The first would be the *locus* of the elite, which is consolidated and well equipped with urban infrastructure. The second is the area where the workforce resides, poor of services and usually more dense population wise. In the mid 1950's, however, a new pattern emerged mainly in American cities that put into question this classic juxtaposition. At that time, part of the American middle class moved to the suburbs of big cities in search of a new way of life aided heavily by investments to the federal roadway model. The next decades would see many Latin American cities go through a similar phenomenon of transformation of some neighborhoods into areas of high concentration of people of elevated social status, residing in condominiums and subdivisions of limited access.

This dissertation is supported by two different methodological efforts, although they are certainly complementary, and has the main objective of analyzing new means of production of the space that have taken place in metropolises of peripheral countries taking the city of Campinas (SP/BR), as example. On one hand, the intention is a contribution to theoretic discussions about the phenomenon of emergence and expansion of condominiums and subdivisions on the margins of cities, primarily as a reflection of the urban segregation (and this being inherent to a unequal society). Therefore, this work joins authors of historic-materialist tradition more than functionalists even though the debate considers the contribution of the last group fundamental to the critical analysis of the phenomenon.

On the other hand, we will show some tabulation of data of the Brazilian census of 2010 concerning Campinas in general and the areas of the city that have larger concentration of real estate enterprises of private capital. The data, mostly analyzed already, were worked on with the help of statistic software and correspond to what we can call sociodemographic profile of this part of the population. The literature review and the tabulated data of the census are the paths that conduct this work to its main objective which is to answer the question: what are the characteristics of the wealthiest population of Campinas and do theses characteristics shed some light onto the conditionals of auto segregation and the growth, spatially and demographically, of theses areas.

## Lista de Figuras

Figura 1 - Localização do condomínio Pedra Alta (Nova Avenida Mackenzie).....	90
Figura 2 - Portaria de entrada do Loteamento Entreverdes. ....	92
Figura 3 - Avenida Mackenzie - Campinas, junho de 2015. ....	94
Figura 4 - Avenida Mackenzie - Campinas, junho de 2015. ....	95
Figura 5 - Croquis indicativo da localização das empresas de P&D.....	127
Figura 6 - Avenida Mackenzie .....	158
Figura 7 - Avenida Mackenzie .....	158
Figura 8 - Avenida Mackenzie .....	159
Figura 9 - Avenida Mackenzie .....	159
Figura 10 - Caminhos de San Conrado – portaria 2 .....	160
Figura 11 - Outdoor Entreverdes .....	160
Figura 12 - Portaria Loteamento Pedra Alta.....	161
Figura 13 - Portaria Loteamento Pedra Alta.....	161
Figura 14 - Portaria Loteamento Entreverdes.....	162
Figura 15 - Final do trecho da avenida onde se encontram os condomínios.....	162

## Lista de Gráficos

Gráfico 1 - Participação relativa dos setores da economia no PIB municipal (valor adicionado) - Campinas (1970-2010).....	73
Gráfico 2 - Valor adicionado (preços básicos) dos setores da economia no PIB municipal - Campinas (1970-2010) <sup>1</sup> .....	74
Gráfico 3 - Densidade habitacional por unidades territoriais básicas (UTB) e km <sup>2</sup> - Campinas, 2000 e 2010. ....	85
Gráfico 4 - Distribuição por sexo e idade, Campinas, 2010.....	107
Gráfico 5 - Distribuição por sexo e idade de áreas de ponderação selecionadas, 2010. ....	108
Gráfico 6 - Distribuição por sexo e idade, população total de Sousas, Barão Geraldo, Gramado e Eixo Campinas-Mogi Mirim, 2010.....	109
Gráfico 7 – Distribuição percentual da população por raça/cor, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010.....	118
Gráfico 8- Distribuição da população total por raça/cor e rendimento per capita (s.m.); Campinas, 2010.....	118
Gráfico 9 – Principais destinos da mobilidade diária por trabalho dos responsáveis pelo domicílio, ocupados na semana anterior ao censo. Áreas de ponderação selecionadas e município. Campinas, 2010.....	128
Gráfico 10- Renda média dos responsáveis pelos domicílios segundo setores censitários selecionados. Campinas, 2010.....	130
Gráfico 11 - - Distribuição percentual dos rendimentos domiciliares, acima de 10 s.m. por áreas de ponderação - Campinas, 2010. ....	131
Gráfico 12 - Rendimento domiciliar em s.m.; Campinas, 2010.....	132
Gráfico 13 Nível de Escolaridade dos responsáveis pelo domicílio, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010.....	134
Gráfico 14– Distribuição percentual dos grupos de elite e não elite, Campinas, 2010. ....	139

## **Lista de Mapas**

Mapa 1 - <i>A Cordilheira da Riqueza</i> , Campinas, 2010. ....	27
Mapa 2 - Distribuição dos grupos de elite e não elite por área de ponderação, Campinas, 2010. ....	52
Mapa 3 - Evolução do perímetro urbano de Campinas (1952-2006) .....	67
Mapa 4 - Taxas médias geométricas anuais de crescimento populacional. Setores censitários dos municípios da RM de Campinas, 2000-2010.....	82
Mapa 5 - Renda média mensal dos responsáveis por domicílio. Setores censitários dos municípios da RM de Campinas, 2010.....	83
Mapa 6 - Distribuição dos empreendimentos imobiliários lançados; Campinas, 2012.....	86
Mapa 7 - Áreas de ponderação de estudo de 2000 e 2010; Campinas. ....	100
Mapa 8 - Índice de Moran Local com base na variável alto rendimento (acima de 10 s.m.). dos responsáveis pelo domicílio. Campinas, 2000 e 2010 .....	133

## Lista de Tabelas

Tabela 1 - Distribuição percentual dos grupos de Elite e Não elite por áreas de ponderação (responsáveis pelo domicílio, acima de 14 anos, ocupados ou procurando emprego na semana de referência do censo); Campinas, 2010.....	54
Tabela 2: População de Campinas e taxa de crescimento a.a. (1970-2010).....	65
Tabela 3 - Distribuição percentual dos habitantes de Campinas, por áreas de ponderação selecionadas e total e tipo de espécie de domicílio (se “casa em vila ou condomínio” – V4002) .....	113
Tabela 4- Domicílios por tipo de composição familiar, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010. ....	115
Tabela 5 - Distribuição da população total por raça/cor, percentuais e volumes, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010.....	117
Tabela 6 - Responsáveis pelos domicílios por condição de naturalidade no município, Campinas, 2010. ....	120
Tabela 7 – Tempo de residência no município de Campinas. Responsáveis pelo domicílio por área de ponderação, Campinas, 2010. ....	121
Tabela 8 – Matriz migratória dos residentes a menos de dez anos no município; residência em 2005. Campinas, 2010. ....	123
Tabela 9 - Distribuição dos responsáveis por domicílio por faixa de renda per capita, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010.....	129
Tabela 10 – Tempo de residência no município dos grupos de elite e não elite (responsáveis pelo domicílio, maiores de 14 anos, ocupados na semana de referência do censo) – Campinas, 2010. ....	140
Tabela 11 - Tempo de residência no município dos grupos de elite e não elite (responsáveis pelo domicílio, maiores de 14 anos, ocupados na semana de referência do censo) – Campinas, 2010. ....	141
Tabela 12 – Distribuição do tipo de atividade, por categoria sócio-ocupacional, para as regiões sudoeste, Cordilheira da Riqueza e para Campinas (responsáveis pelo domicílio, maiores de 14 anos, ocupados na semana de referência do censo). Campinas, 2010.....	142

## **Lista de Abreviaturas e Siglas**

2TD – Segunda Transição Demográfica

APA – Área de Proteção Ambiental

BNH – Banco Nacional de Habitação

CF – Constituição Federal

CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas

COHAB – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CONDEMA – Conselho Municipal de Meio Ambiente

CONGEAPA – Conselho Gestor da APA

DIC – Distrito Industrial de Campinas

GRAPROHAB – Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IPEA – Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas

LUOS – Lei de uso e ocupação do solo

PEA – População Economicamente Ativa

PIA – População em idade ativa

PIB – Produto interno bruto

PMC – Prefeitura Municipal de Campinas

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida

PMU – Plano de melhoramentos urbanos

PPDI – Plano preliminar de desenvolvimento integrado

PT – Partido dos Trabalhadores

RMBH – Região Metropolitana de Belo Horizonte

RMC – Região Metropolitana de Campinas

RMSP – Região Metropolitana de São Paulo

S.M. – Salário-mínimo

SECOVI – Sindicato das empresas de compra, venda e administração de imóveis

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

TD – Transição Demográfica

TPCL – Cadastro Territorial e Predial, de Conservação e Limpeza

UTB – Unidade Territorial Básica

## Sumário

Agradecimentos (ou a liberdade de umas páginas piegas) .....	vi
<i>Introdução</i> .....	20
<i>Capítulo 1 – A produção social do espaço</i> .....	29
1.1 A cidade capitalista e a herança materialista-histórica .....	29
1.2 A produção social do espaço e o caso brasileiro .....	32
1.3 Segregação socioespacial .....	35
1.4 Novas formas de produção do espaço: autosegregação .....	41
Novas oposições, velhos conflitos .....	41
1.5 Elite .....	49
<i>Capítulo 2 – A princesa d’oeste: Estado, Capital e a emergência de uma metrópole.</i> 55	
2.2 Por onde foi Campinas: expansão urbana e demográfica nas últimas décadas	71
2.2.1 Reestruturação produtiva e mobilidade espacial da população – novos cenários .....	71
2.2.1 Os empreendimentos imobiliários nas franjas da cidade .....	77
<i>Capítulo 3 – Quem são e como vivem as elites em Campinas: a demografia dos condomínios fechados</i> .....	98
3.1 Alguns esclarecimentos técnicos e metodológicos .....	99
<i>As variáveis a serem utilizadas</i> .....	101
3.2. A Cordilheira da Riqueza olhada de perto: quem são seus habitantes? ....	106
3.3 A pequena elite de Campinas: primeiras aproximações .....	135
<i>Considerações Finais</i> .....	146
<i>Referências</i> .....	151
TEXTOS .....	151
FILMES .....	157
IMPrensa .....	157
<b>Anexo I – Fotos da Avenida Mackenzie e dos loteamentos instalados com a abertura do novo trecho</b> .....	158

<b>Anexo II – Tabulações por cor, renda e área de ponderação; tabulações de tipo de composição familiar.....</b>	<b>164</b>
<b>Anexo III - Leis referentes ao parcelamento do solo urbano, citadas no texto.....</b>	<b>166</b>
<b>Lei municipal nº 4368, de 31 de janeiro de 1974.....</b>	<b>166</b>
Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979.....	168
<b>Constituição Federal Brasileira (1988) .....</b>	<b>169</b>
<b>Capítulo II – Da Política Urbana.....</b>	<b>170</b>

## *Introdução*

---

Este trabalho pretende, sem a ambição de esgotar o tema, desdobrar a faceta demográfica do fenômeno urbano que são os condomínios e loteamentos horizontais fechados em Campinas. Esta área é, aqui, uma ponte para a compreensão de quem são os indivíduos que, escolhendo esta forma de residência, se diferenciam da população que não quer ou, na maior parte das vezes, não podem acessar estes valorizados espaços, ou seja, aqueles que não têm escolha. Para além do estudo de caso, devemos lembrar a importância de ver, no singular, o que há de plural nos fenômenos que nos despertam a atenção, no caso, a organização espacial das cidades.

Assim, pretende-se responder que características da população das elites em Campinas (entre os anos de 2000 e 2010) podem esclarecer os condicionantes da autossegregação e o crescimento, espacial e demográfico, destas áreas. Busca-se, ainda, discutir e compreender as novas formas de produção do espaço – lternativas à oposição centro rico *versus* periferia pobre; identificar e qualificar os eixos de expansão da cidade de Campinas, a partir dos diferenciais de renda e da concentração de condomínios e loteamentos fechados; o que leva uma parcela da população a se refugiar nestes espaços; qual o perfil sociodemográfico dos moradores destas áreas e qual o perfil familiar dos moradores destas áreas.

Caldeira (2001) batizou estes espaços de *enclaves fortificados*, junto aos shoppings centers, prédios de apartamentos, conjuntos de escritórios e outros lugares que, ainda que públicos em sua essência, garantem que o acesso seja restrito, *privatizando-se*. Os *enclaves fortificados*, simbolicamente, são a representação de transformações na estratificação social e o aviso de que esta existe e persiste, além de representarem o que Fishman (1987) chamou de monumentos da sociedade burguesa. A cidade capitalista, particularmente, tem sido desde sua emergência e por excelência, o palco das disputas entre as classes sociais que junto com esta surgiram, a partir dos processos de industrialização e urbanização.

O advento dos condomínios fechados<sup>1</sup> configura mais uma das facetas destas lutas. Segundo Villaça,

---

<sup>1</sup> Há, no Brasil, uma distinção legal entre condomínios e loteamentos fechados. Segundo D'Ottaviano, (2008) "Diferente dos loteamentos fechados, que são parcelamentos comuns, de lotes, com cercas ou muros que

“(…) para as metrópoles brasileiras – e quase certamente também para as latino-americanas –, a força mais poderosa (mas não única) agindo sobre a estruturação do espaço intra-urbano tem origem na luta de classes pela apropriação diferenciada das vantagens e desvantagens do espaço construído e na segregação espacial dela resultante. Esta, como será mostrado, é uma condição necessária para o exercício da dominação por meio do espaço intra-urbano.” (VILLAÇA, 2001, p.45)

O desenvolvimento das metrópoles brasileiras<sup>2</sup> foi, em grande medida, concomitante ao desenvolvimento da economia industrial no país e nisto não difere do de outras metrópoles pelo globo; da mesma maneira, as cidades brasileiras também são e foram o palco da disputa pela dominação do espaço urbano – sendo esta uma das manifestações mais visíveis da luta de classes que subjaz à própria expansão capitalista (VILLAÇA, 2000). O Brasil é um exemplo emblemático de como a industrialização e a urbanização podem ocorrer em momentos distintos e não serem complementares. Na passagem a seguir, Darcy Ribeiro ilustra muito bem como no caso brasileiro, a industrialização não absorveu a mão-de-obra excedente, derivada do êxodo rural, e foi acompanhada por uma urbanização pouco organizada, ao longo do século XX.

“A industrialização e a urbanização são processos complementares que costumam marchar associados um ao outro. A industrialização oferecendo empregos urbanos à população rural; esta entrando em êxodo na busca dessas oportunidades de vida.

Mas não é bem assim. Geralmente, fatores externos afetam os dois processos, impedindo que se lhes dê uma interpretação linear.

No século XVI, são os carneiros ingleses que expulsam a população do campo. No Brasil, vários processos já referidos, sobretudo o monopólio da terra e a monocultura, promovem a expulsão da população do campo. No nosso caso, as dimensões são espantosas, dada

---

impedem a circulação pública no interior de uma determinada área, os condomínios horizontais fechados são parcelamentos fechados que incluem a construção das residências e outros edifícios na sua implantação. As vias e áreas comuns dos loteamentos fechados são, na verdade, públicas. Já as vias e áreas coletivas dos condomínios são realmente privadas e de uso exclusivo e coletivo dos condôminos (como ocorre com as áreas coletivas em um condomínio vertical).” (D’OTTAVIANO, 2008, p. 83). No entanto, estes dois modelos serão apresentados aqui como sinônimos de áreas de parcelamento planejado e acesso restrito, com domicílios horizontais. Acreditamos que ainda que haja a diferença legal e urbanística, para os objetivos desta dissertação a distinção não contribui, uma vez que no cenário dos bairros de ocupação de classe média-alta e alta ambos modelos podem ser encontrados.

<sup>2</sup> O desenvolvimento urbano brasileiro, no entanto, não coincide com o industrial. Já havia cidades no Brasil antes mesmo dos intensos fluxos migratórios que caracterizaram o período de intensa industrialização e antes da passagem do país de rural para urbano.

a magnitude da população e a quantidade imensa de gente que se vê compelida a transladar-se. (...)

No presente século, teve lugar uma urbanização caótica provocada menos pela atratividade da cidade do que pela evasão da população rural. Chegamos, assim, à loucura de ter algumas das maiores cidades do mundo, tais como São Paulo e Rio de Janeiro, com o dobro da população de Paris ou Roma, mas dez vezes menos dotadas de serviços urbanos e de oportunidades de trabalho. É um mistério inexplicado até agora como vive o povaréu do Recife, da Bahia, com aquela trêfega alegria, e, ultimamente, como sobrevivem sem trabalho milhões de paulistas e cariocas.”

(RIBEIRO, 1995, p.198-199)

Assim, a segregação socioespacial é inerente ao espaço urbano desigual; mas não é estática: é processo orgânico, que edifica o espaço urbano enquanto se modifica, em função do desejo das classes dominantes, da ideologia, do Estado e do mercado imobiliário. Os padrões de segregação sócio-residencial que foram experimentados pelas as metrópoles brasileiras no último século, o século da industrialização massiva, apresentam semelhanças aos padrões que continuamente foram descritos para as metrópoles onde este processo ocorreu ainda no século XIX. As mudanças na estrutura das populações também condizem com exemplos de regiões que passaram anteriormente pelos processos de transição demográfica e urbana.

As recentes transformações na estrutura urbana das grandes cidades brasileiras remetem ao processo de ocupação dos subúrbios norte-americanos após o término da segunda guerra mundial – a periferia, antes desmedidamente associada às classes de menor renda, passou a ser parcialmente ocupada por grupos de elite, em um processo que tem grande participação do mercado de capitais imobiliários. Esta nova forma de produção do espaço urbano não é menos violenta<sup>3</sup> e também consiste em dominação de uma classe sobre a outra, como as formas anteriores (que serão mais bem descritas nas próximas páginas) e são, de certa maneira, decorrentes dos processos anteriores aos quais se submeteu o espaço urbano brasileiro.

---

<sup>3</sup> Ou seja, apesar de trazer alguns aspectos novos aos modelos de segregação conhecidos, esta nova forma de produção do espaço se funda no conflito (e no confronto) das classes tanto quanto as formas anteriores. O fato de as elites se distanciarem do centro e ocuparem regiões distantes da urbanidade clássica, não cessa os conflitos pelo uso e ocupação do solo.

Ainda que parte da literatura que aqui dispomos (sobretudo no primeiro capítulo) derive dos campos da sociologia, geografia e urbanismo, principalmente da sociologia urbana, este trabalho foi realizado dentro do escopo da demografia e a partir das bases desta disciplina. A organização espacial influencia e é largamente influenciada pelo comportamento das componentes demográficas, a saber, fecundidade, mortalidade e migração; esta última, especialmente (mas não sozinha) responde pela distribuição e redistribuição da população.

A equação compensadora<sup>4</sup> é de onde derivam as fórmulas mais refinadas para análise da população e sua dinâmica, e é através dela que apreendemos os meandros da dinâmica populacional. Neste trabalho abordaremos os aspectos mais gerais da dinâmica demográfica de uma parcela específica da população, as classes dominantes, especialmente nas áreas de condomínios horizontais fechados. A população que passaremos a denominar elite (cujo conceito será discutido mais adiante), evidentemente, não reside em sua totalidade em condomínios fechados horizontais (e isto nem seria possível), já que se distribui por zonas da cidade que sempre lhe pertenceram.

Em várias metrópoles, os bairros próximos ao centro não se popularizaram, principalmente nas áreas de onde partem os vetores de expansão das elites. Abrigam ainda parte dos que descendem das antigas elites brasileiras, muito embora se deva perguntar se, efetivamente, aqueles que detêm maior poder de compra e que não se mudaram para as regiões em que estão concentrados condomínios e loteamentos fechados, continuam nos bairros antigos ou se se encontram distribuídos por outras áreas da cidade. Assumindo que nem toda a população de elite se encontre nestes *enclaves fortificados*, cabe nos perguntar também quais as características que poderiam diferenciar estes dois grupos.

É preciso identificar nesta população os fatores que permitiriam compreender as razões de sua localização no espaço urbano (ou confirmar aqueles que têm sido desenvolvidos pelos estudiosos da segregação urbana), assim como também identificar as condições de sua reprodução e distribuição espacial. Para isso, serão articulados os dados dos dois últimos recenseamentos brasileiros (2000 e 2010) com uma pequena parte da vasta literatura que tem tratado deste tema e aplicados a um estudo de caso.

---

<sup>4</sup> A equação compensadora mostra como se dá a variação do volume (e também da composição) de uma população. Em termos genéricos ela poderia ser representada pela expressão:  $P_t = P_0 + N - O + I - E$  onde  $P_t$  é a população final em um tempo final (t), formada pela somatória da população inicial (P no tempo 0;  $P_0$ ) aos nascimentos (N), subtraída dos óbitos (O) e do saldo migratório (Imigrantes – Emigrantes).

O primeiro capítulo é mais um percurso do que um ponto de chegada: as cidades e o espaço urbano muito mudaram desde os primeiros anos de industrialização – mudaram também seus habitantes e mudou a forma como estes espaços se reproduzem. No entanto, os processos sociais que levaram as cidades de um ponto a outro têm raízes no mesmo lugar: na luta de classes. Não se pode falar de segregação sócio-residencial e ignorar como ela se modificou ao longo das décadas e como alguns agentes tiveram papel fundamental nestas transformações desde o princípio, que assumimos aqui ser o final do capitalismo mercantil e o princípio da economia industrial.

O centro deste capítulo é trabalhar a ideia de que o espaço é socialmente construído e que são os processos humanos os responsáveis pelas transformações às quais este é submetido. Esta ideia é vertebral neste trabalho, e no primeiro capítulo estão reunidos alguns autores que contribuíram para o seu aprimoramento. Das muitas escolas que se propuseram a estudar os fenômenos urbanos, várias derivam da mesma linha. Por esta razão, não se poderia tratar dos eventos do Brasil urbano metropolitano recente sem trazer a discussão que passa pela herança teórica da escola materialista-histórica<sup>5</sup>. Feito este preâmbulo, partimos para a literatura específica sobre condomínios fechados.

Não é novidade o desejo de manter distância da uma vizinhança heterogênea; a segregação é um processo que é inerente à constituição do espaço e é instrumento de dominação entre as classes. Os subúrbios norte-americanos foram talvez pioneiros na moderna segregação da elite, mas o processo de ocupação das áreas suburbanas pela parcela mais rica da população não esteve limitado às fronteiras dos Estados Unidos da América. O formato se disseminou em outros países (há condomínios fechados horizontais na Argentina, no Brasil, no Chile e em Portugal, por exemplo), principalmente nas décadas finais do século XX, muito embora as elites (antes a burguesia industrial, depois as elites comerciais e de serviços também) sempre tenham se localizado no espaço de modo a se distanciar das classes

---

<sup>5</sup> Esta, é claro, é uma escolha teórica que tem implicações no desenvolvimento deste trabalho e na metodologia seguida; além do mais, é sempre importante lembrar que a escolha teórica envolve escolhas ideológicas e políticas. Este trabalho não está livre de uma dimensão político-ideológica (como qualquer esforço em explicar a vivência social), e é responsabilidade do pesquisador cientista social assumir esta potencialidade de seu trabalho. Guardamos aqui também as singularidades que há no processo de industrialização nos países de capitalismo periférico, em relação aos notados nas grandes cidades de onde deriva o capitalismo central. Assumir a similitude do desenvolvimento urbano em cenários tão diferentes não implica o pensamento evolucionista ou determinista.

dominadas<sup>6</sup>. Os subúrbios norte-americanos atualizaram a segregação ao se distanciarem dos centros das cidades, fato possibilitado em partes pela escolha do modelo de federalismo de rodovia (*highway federalism*) e pelo lobby da indústria automobilística, fator providencial também nas metrópoles brasileiras<sup>7</sup>.

“(…) Quando se diz, por exemplo, que uma via provoca o crescimento ou desenvolvimento urbano nesta ou naquela direção, estamos nos referindo ao arranjo espacial do crescimento, não à sua causa primeira. É claro que uma via, por si, não provoca nem crescimento nem desenvolvimento urbano” (VILLAÇA, 2001, p. 80)

Ainda no primeiro capítulo, também serão discutidos nossos aportes teóricos (e os conceitos operacionais) dispostos para elaborar a noção de elite aqui utilizada. O desafio de trabalhar com as variáveis sócio-ocupacionais trazidas pelo Censo é grande: as informações sobre renda podem ter elevado grau de omissão, em especial no caso dos indivíduos que se encontram no quadrante de mais altos rendimentos mensais. Deste modo, a percepção de elite neste trabalho não se apoiará somente nas possibilidades oferecidas pelos resultados dos recenseamentos nacionais, mas também na análise de elite de Pierre Bourdieu, principalmente nos termos em que se desenvolve em *A Distinção* (2011). Embora não seja possível reconstruir a metodologia de Bourdieu (2011), ela nos inspirará para uma análise cuidadosa da elite campineira; não basta ocupar-se das variáveis sócio-ocupacionais oferecidas pelo Censo, é preciso ter em mente as singularidades que podem participar do processo de constituição da classe dominante, tanto termos culturais quanto históricos.

O segundo capítulo tratará dos processos sociais e econômicos que transformaram o espaço urbano de Campinas ao longo do século XX, principalmente da relação que se estabeleceu entre o poder público e os grupos detentores de capital. Essa associação foi fundamental para que o município ganhasse a forma que apresenta hoje, e para que se consolidassem as áreas de segregação sócio-residencial, tanto aquelas cujo maior volume de moradores é composto pelos estratos de renda mais baixos, quanto àquelas onde houve o

<sup>6</sup> Segundo D’Ottaviano (2008), no entanto, não se deve esquecer que muito antes da cidade industrial já havia muralhas separando os diferentes grupos sociais. Essa premissa é válida para as cidades medievais e para o plano de cidade grega, proposto por Hipodamo de Mileto.

<sup>7</sup> Como desenvolveremos adiante, é preciso cuidado para não fazer do determinismo tecnológico uma explicação fechada para os padrões de ocupação do solo urbano, risco comum quando se estuda os padrões de segregação. Muitas vezes, os vetores de expansão da população são paralelos aos vetores de expansão rodoviária, ferroviária ou hidroviária; mas não são as vias regionais que levam os homens: são os homens que as constroem. Para mais considerações sobre o determinismo tecnológico, ver Gottdienier (1993).

surgimento e maior concentração de empreendimentos do tipo condomínios horizontais fechados. Para isto, serão brevemente analisados os planos de melhoramentos urbanos da cidade de Campinas desde as primeiras décadas do século XX, até os planos diretores decenais, trazidos à voga desde a promulgação da Constituição Federal de 1988.

Os documentos oficiais de política urbana de Campinas serão complementados com um balanço das transformações no cenário econômico municipal e regional, e principalmente sobre a inserção do município de Campinas na dinâmica econômica regional. Além disso, o cenário mais recente de expansão das áreas de condomínios horizontais fechados em Campinas será analisado a partir de dados do Secovi e do Graprohhab a respeito do número e características gerais dos empreendimentos aprovados para construção e com lançamento previsto entre 2010 e 2014; além disso, apresentaremos e discutiremos o conceito de mobilidade residencial.

Essas frentes de análise são complementares e servirão a dois objetivos principais: primeiro, demonstrar, a partir do estudo de caso de Campinas, como ocorrem os processos de produção social do espaço, apresentados no capítulo 1, de modo a colocar o município em grau de comparabilidade com outras metrópoles brasileiras e mundiais, justificando, portanto, sua escolha como foco deste estudo. Em segundo lugar, o capítulo dois fará a ponte entre o primeiro capítulo, onde são apresentados os grandes alicerces teóricos desta pesquisa, e o terceiro capítulo, onde serão apresentados os dados elaborados a partir do Censo de 2010, para as áreas que concentram a maior parte dos *enclaves fortificados* (CALDEIRA, 2001).

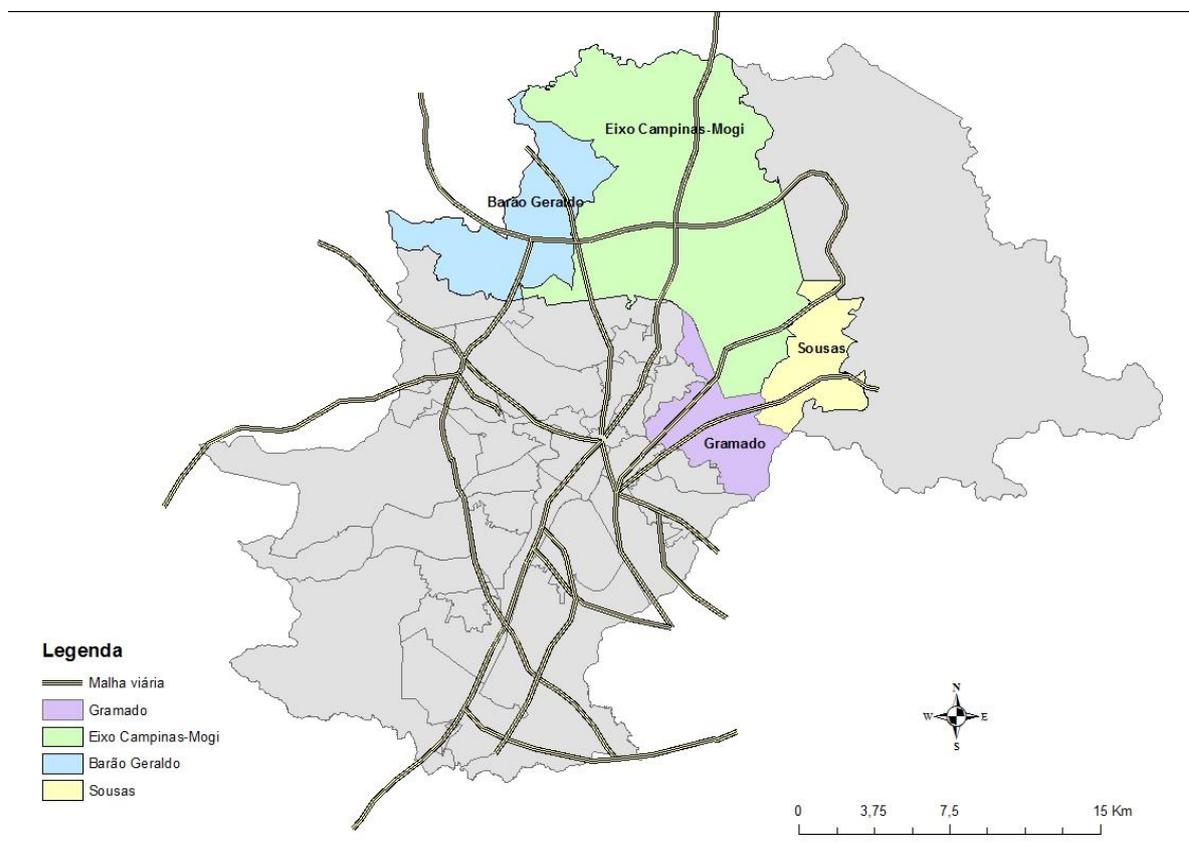
No terceiro capítulo, a maior ênfase será dada à dinâmica demográfica desta parcela da população residente no município de Campinas, nas últimas duas décadas. Os dados serão desagregados no nível de áreas de ponderação, compatibilizadas para os censos de 2000 e 2010. A área de maior interesse é a que Cunha et. al. (2006) denominaram ‘Cordilheira da riqueza’, uma região que se estende ao longo das principais rodovias que servem Campinas e região e onde se verifica uma concentração dos condomínios fechados.

“(…) na RM de Campinas vai-se delineando progressivamente uma “cordilheira da riqueza”, na porção leste, em contraposição à maior concentração de população de baixa renda, a oeste. Este modelo espacial não guarda qualquer semelhança com a idéia de anéis, delineada em outras regiões, como a RM de São Paulo (TASCHNER; BOGUS, 2000), mas expressa o modelo “centro-periferia” em outros moldes, tendo a Rodovia

Anhangüera como um verdadeiro divisor de águas.” (CUNHA ET AL, 2006, p. 352-353).

Também serão analisadas as características demográficas de indivíduos residentes em outras regiões da cidade, mas que estejam dentro do recorte de elite aqui utilizado, para fins de comparação com os residentes de condomínios e loteamentos. Essas variáveis serão analisadas no nível de área de ponderação, o que exigirá uma compatibilização das mesmas com a região da *Cordilheira da Riqueza* (CUNHA et. Al., 2006).

Mapa 1 - A *Cordilheira da Riqueza*, Campinas, 2010.



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

Acreditamos que, neste caso, as áreas de ponderação serão mais apropriadas ao desenvolvimento deste trabalho, uma vez que além de serem áreas cuja representatividade do questionário da amostra ainda é confiável (permitindo, portanto, a obtenção de um volume

importante de variáveis), também se referem a subespaços que tendem e espelhar a heterogeneidade socioespacial do município<sup>8</sup>.

Analisaremos, portanto, o crescimento populacional, os diferenciais de idade e sexo, de renda, por ocupação, as características dos domicílios e as variáveis de migração. Além destes, que cumprem efetivamente o papel de formular um perfil demográfico, no capítulo também analisaremos as variáveis relativas ao grupo doméstico (denominado, de maneira genérica, como família), a fim de nos aproximarmos de um perfil familiar e sondarmos as dimensões da composição do arranjo doméstico como, por exemplo, o ciclo de vida familiar. No nosso entender, esse tipo de análise será importante, pois acreditamos que possa haver uma afinidade entre estratégias familiares e autosegregação; por exemplo, parece-nos que o momento do ciclo de vida familiar pode determinar a escolha por residir em espaços da natureza dos condomínios fechados. Além disso, serão apresentadas as tabulações feitas a partir da categorização de elite e não elite, bem como a inserção econômica destes grupos, a partir da classificação das atividades econômicas nas quais estão inseridos.

Este trabalho pretende, portanto, contribuir com os estudos sobre segregação urbana, além de trazer contribuições nos estudos da urbanização da cidade de Campinas e pretende oferecer algumas opções de uso dos dados demográficos para uma investigação inicial a respeito dos *enclaves fortificados*. O trabalho traz uma proposta de categorização e classificação dos grupos mais abastados, que serão denominados elite, e que é trabalhada em conjunto com uma série de outras informações. Sendo uma dissertação de mestrado, há uma série de limites postos aos objetivos mais gerais, em termos de amplitude, principalmente. No entanto, acreditamos que este trabalho pode contribuir com o enriquecimento da área de estudos sobre mobilidade espacial da população, sem que haja, evidentemente, alguma pretensão de se esgotar o tema das relações entre a dinâmica demográfica e a mobilidade residencial das pessoas, especialmente àquelas consideradas como grupos de *elite*.

---

<sup>8</sup> Em estudo anterior Cunha e Jakob (2010) mostram que, embora nem todas as áreas de ponderação apresentem grande homogeneidade interna, boa parte delas não apenas guardam estas características, como também reflete a diversidade de situações socioespaciais da cidade.

## ***Capítulo 1 – A produção social do espaço***

---

### **1.1 A cidade capitalista e a herança materialista-histórica**

Este trabalho trata da autossegregação na cidade capitalista moderna e seus habitantes, no Brasil, mas esta breve digressão se fez necessária para que se esclareça a natureza socialmente construída do espaço urbano, este que tem sido objeto de questões científicas desde o princípio dos processos de industrialização e urbanização. A disposição urbana que conhecemos hoje não é fruto de ocupação aleatória do solo nos últimos séculos; a aleatoriedade, aliás, não faz parte deste processo. Assim, a cidade e o domínio físico do espaço urbano constituíram-se a partir de lutas por sua apropriação<sup>9</sup>.

Descritas muito bem por Engels (1845 [2008]) em *A situação da classe trabalhadora na Inglaterra* (Boitempo, 2008), as cidades oriundas dos primeiros anos após a industrialização, na Inglaterra, exibiam distintos bairros, correspondentes às novas classes que emergiram com o advento da indústria: diferentemente de antes, o capitalismo monopolista caracteriza-se pela distinção de duas principais classes, os detentores dos meios de produção e aqueles que vendem a sua força de trabalho. Portanto, a sociedade industrial floresce junto à cidade industrial, que se apresentava em consonância com sua própria estratificação social: o espaço urbano exibia, junto com o retrato das classes, também o retrato da luta cotidiana, na qual estavam imersas.

A exposição de Engels sobre a natureza das grandes cidades do começo da industrialização e das condições de moradia dos proletários é cara aos estudiosos da condição urbana desde a sua publicação. Na passagem a seguir, sobre Manchester, o autor assinala como os industriais podiam, já então, ter uma experiência do espaço urbano na qual não haveria a necessidade de sociabilizar com os membros do proletariado ou com os *espaços* destes:

---

<sup>9</sup> A condição de luta pelo espaço não está restrita, logicamente, ao espaço urbano: as áreas rurais (ou agrícolas) possuem uma dinâmica própria no tocante à produção do espaço e às disputas de classe que lhes são inerentes. Muito tem se discutido sobre a natureza político-econômica dos proprietários rurais; se responderiam aos interesses do proletariado ou da burguesia, uma vez que deteriam os meios de produção tanto quanto os burgueses. Não cabe aqui, no entanto, nos alongarmos quanto às condições de reprodução do espaço não-urbano. Para isto, há a literatura específica que muito bem tem explorado este fenômeno, no Brasil e no exterior; como o livro de Maria Nazareth Baudel Wanderley, *Um Saber Necessário: Os Estudos Rurais no Brasil* (Campinas: Editora da Unicamp, 2011).

"A própria cidade está construída de uma maneira tão peculiar, que podemos habitá-la durante anos, sair e entrar nela cotidianamente sem nunca entrevermos um bairro operário nem sequer encontrarmos operários, se nos limitarmos a cuidar dos nossos negócios ou a passearmos. Mas isto deve-se principalmente ao fato de os bairros operários - quer por um acordo inconsciente e tácito, quer por intenção consciente e confessa - estarem separados com o maior rigor das partes da cidade reservadas à classe média, ou, então, quando isso é impossível, dissimulados sob o manto da caridade." (ENGELS, 1845 [2008], p.56-57)

A abordagem materialista-histórica serviu de base para muitas escolas que se propuseram a entender o urbano, e servirá de apoio também às análises aqui desenvolvidas. Em um texto de debate<sup>10</sup> Ribeiro (1982) retoma a questão da habitação nos trabalhos de Friedrich Engels a partir das análises deste autor a respeito da crise habitacional no Reino Unido em 1872 – caso bastante substancial para ilustrar como o espaço urbano se organiza em função da perpetuação do sistema capitalista. Neste momento, havia no Reino Unido uma situação que viria a ser comum onde quer que fosse que houvesse larga industrialização: os proletários padeciam de não ter onde morar, o que os levou a ocupar áreas distantes dos centros comerciais das cidades.

Nos anos anteriores à crise, a desestruturação da indústria rural, provocada pelo desenvolvimento da indústria urbana, gerou um enorme fluxo de pessoas saídas do campo em direção à cidade – o que exigiu o remodelamento da cidade e uma nova economia urbana: os centros das antigas cidades europeias passaram por metamorfoses para receber estes migrantes e se adequar melhor ao mercado de consumo que surgia (tanto da parte dos proletários como da parte da média e alta burguesia).

Os proletários, antes em grande parte agricultores que produziam para a própria subsistência, passaram a constituir uma parcela importante do mercado consumidor; além disso, os centros da cidade passaram a ser cenário de grande parte da socialização de mulheres e crianças – havia uma demanda por lojas e serviços, não existente antes, como sapateiros, alfaiates e costureiras. Com isso, criou-se uma demanda capitalista pelo solo, que somada às demolições de habitações proletárias (sob as justificativas de problemas de ordem pública e salubridade) levou à reestruturação das cidades – principalmente as antigas, já que àquelas

---

<sup>10</sup> O texto em questão discute algumas passagens que tratam da questão da moradia nos trabalhos de Engels, organizadas em ordem de publicação.

mais novas, criadas junto às indústrias, não padeceriam destes males; os proletários recém-chegados eram alocados, desde o princípio, nos bairros distantes, os bairros operários:

"Esta zona está sulcada de algumas grandes ruas com muito tráfego ocupadas por luxuosas lojas; nestas ruas encontra-se um ou outro pavimento ocupado e reina até a noite alta uma animação bastante grande. Com exceção deste bairro comercial, toda a cidade de Manchester propriamente dita, (...) não são senão um bairro operário que rodeia a zona comercial como uma cintura, cuja largura média é de uma milha e meia. Além desta cintura habitam a média burguesia e a alta burguesia: a média burguesia em ruas regulares, próximas do bairro operário, (...) a alta burguesia em vivendas com jardins, mais afastadas, em Chorlton e Ardwick, ou então sobre as alturas arejadas (...). E o mais curioso é que estes ricos aristocratas da finança podem atravessar os bairros operários pelo caminho mais curto, em direção aos seus escritórios no centro da cidade, sem sequer notar que estão ladeados, à direita e à esquerda, pela mais sórdida miséria" (ENGELS, 2008, p.57-58)

A escusa de oferecer aos trabalhadores condições mais salubres de moradia não se fez valer; as moradias dos trabalhadores foram realocadas em condições iguais ou piores às anteriores de salubridade. A consequência primeira desta expulsão dos trabalhadores das terras urbanas centrais foi a alta dos preços fundiários e imobiliários; predominando, neste momento, a lógica da renda sobre a lógica do lucro – a renda fundiária foi, então, a opção dos capitalistas de como tirar proveito das terras excedentes. A lógica da renda fundiária (artifício da dominação do solo urbano) tem sido, portanto, a porta de entrada de muitos estudos que buscam compreender como ocorrem o uso e a ocupação do solo.

Todos estes fatores parecem ter natureza conjuntural e serem frutos de um desequilíbrio próprio da sociedade alemã no final do século XIX. Todavia, mostraram-se estruturais e inerentes à lógica da sociedade capitalista. Lembremos que o trabalhador permanece por mais horas em trabalho do que necessitaria para sua subsistência e que por isso recebe menos do que produz, do que resulta a mais-valia apropriada pelo capitalista. Essa conjunção de elementos, tais quais a remuneração abaixo do que de fato produz e as horas excedentes (no sentido de que o trabalho delas resultantes não serve ao trabalhador) é a responsável pela impossibilidade de o operário residir em áreas valorizadas, que são no mais das vezes o local onde passa muitas horas de sua vida (em trabalho). Portanto, é à exploração da mão-de-obra que cabe a responsabilidade pela alocação destes indivíduos no espaço urbano e, conseqüentemente, a própria organização deste espaço.

Lefebvre (1999), em *A Revolução Urbana*, defende que a sociedade que deriva dos processos de industrialização seja chamada *sociedade urbana* e, para isto, parte do pressuposto de uma total urbanização. Neste cenário, onde desenvolve sua hipótese, o setor agrícola não deixa de existir, mas se submete aos interesses e à dinâmica industrial mesmo nos países subdesenvolvidos, onde ainda seria de grande importância econômica. Ao longo deste texto, nos apoiaremos neste conceito de *sociedade urbana* e na ideia que deste deriva, de *Revolução Urbana*:

“Do mesmo modo, em seguida, utilizando-se as palavras ‘revolução urbana’, designaremos o conjunto das transformações que a sociedade contemporânea atravessa para passar do período em que predominam as questões de crescimento e de industrialização (modelo, planificação, programação) ao período no qual a problemática urbana prevalecerá decisivamente, em que a busca das soluções e das modalidades próprias à *sociedade urbana* passará ao primeiro plano” (LEFEBVRE, 1999, p.19)

O próximo tópico tratará, parcialmente, destas transformações que a sociedade contemporânea viveu, a partir da industrialização, e como estas transformações fizeram com que a *sociedade urbana* fosse factível, tanto no Brasil quanto no exterior. A esta sociedade se pode creditar a produção social do espaço e a articulação entre os interesses do Estado, do mercado imobiliário (enquanto braço do capital especulativo e rentista) e dos movimentos sociais.

## **1.2 A produção social do espaço e o caso brasileiro**

A oposição entre centro rico e periferia pobre foi a forma de organização urbana predominante na cidade capitalista na maior parte do tempo, desde o seu surgimento – mesmo considerando os diferentes processos de urbanização. A partir da década de 1950, no entanto, configuraram-se novas periferias, principalmente nas cidades estadunidenses; todavia de maneira alguma estas determinaram o fim da primeira oposição. O fato de os subúrbios passarem a abrigar uma parte privilegiada da população citadina não suprimiu a periferia de baixa renda, sendo que os dois *modelos* se sobrepuseram muitas vezes e este é o cenário que se tem visto nas metrópoles brasileiras e latino-americanas, herdeiras urbanísticas das *american cities*. A ocupação da periferia pela população de baixa renda se dá em outro

contexto e condição do que pela população de mais elite e sua compreensão envolve pensar, por exemplo, nos quadrantes de expansão das grandes cidades: há aqueles de elite e aqueles de expansão da população menos abastada, e estes não costumam ser concomitantes. Esta distinção será desenvolvida nas próximas páginas.

A questão da produção social do espaço e de como se comportam os componentes da totalidade social em muito se assemelham ao comportamento das mesmas descrito para diversas cidades, como é o caso da grande cidade inglesa industrial ou das *american cities*. Quando este é o caso, como em nossas cidades, o estudo da segregação torna-se fundamental, pois, segundo Villaça, “Nenhum aspecto do espaço urbano brasileiro poderá jamais ser explicado ou compreendido se não forem consideradas as especificidades da segregação social e econômica que caracteriza nossas metrópoles, cidades grandes e médias” (VILLAÇA, 2011, p.37).

As abordagens sobre o processo de urbanização tendem, todavia, a reduzir a vida na cidade “*como se as pessoas vivessem encravadas no isolamento dos seus espaços residenciais ou laborais*” (CORDEIRO, 2001, p.127), destacando sempre o aspecto negativo formulado sobre a perda de relações sociais, contatos e restrição da comunicação que estimulariam “*o confinamento em ambientes e redes sociais restritos*” (MAGNANI, 2002:12). A profusão de condomínios fechados na chamada *Cordilheira da riqueza* poderia ser vista a partir dessa ótica. No entanto, a elite demanda uma mão de obra muito específica, de serviços domésticos; assim, estes indivíduos se deslocam pelo espaço urbano, transformando-o ao longo de seus trajetos cotidianos.

Uma das questões a ser pensada aqui é se o crescimento populacional verificado nas áreas mais ricas da cidade se explica somente pela mobilidade residencial da elite, ou se existe, em concomitância, uma mobilidade dos trabalhadores que prestam serviços às casas dessa elite. Ou seja: que os trabalhadores poderiam vir a ocupar áreas próximas à estas ocupadas pela elite, como no caso da favela de Paraisópolis, próxima ao rico bairro do Morumbi, em São Paulo. Ou então no caso do incremento populacional (verificado por Costa [2006] no Censo de 2000) em Nova Lima, na RMBH, por trabalhadores domésticos

O espaço, como ambiente construído, tem a cidade como local privilegiado para se articular às atividades sociais, políticas e econômicas urbanas (GOTTIDIENER, 1993, p.28). A cidade é palco para conflitos, sociabilidade, engajamento, idas e vindas, criação e

disseminação de símbolos e referências (tendências como moda, estilos arquitetônicos, tecnologia de ponta, informações), troca, convivência que ditam os usos (e até desusos) dos espaços públicos e privados. Além disso, Gottidiener (1993) também indica que a segregação espacial está prevista na própria condição plural do espaço e na formação e articulação das relações sociais; mormente as metrópoles têm organização espacial desigual e mutável de acordo com influências da sua natureza capitalista. Podemos concluir ainda que a cidade, conforme Andrade (2007b):

“(...) constitui uma unidade fundada na diferença. Isso é o que a distingue dos pequenos grupos, cujos membros não são unidos pela semelhança. A diferenciação tem como causa a divisão do trabalho e a consequente especialização dos indivíduos.” (ANDRADE, 2007b, p.114).

O espaço urbano, entendido como um produto social, é resultado de ações constituídas ao longo do tempo e concebidas por agentes sociais; faz parte de um processo histórico e social, onde estão impressas práticas cidadinas que levam a uma constante reorganização espacial da cidade (CORREA, 1989 e DA MATTA, 1997). Podemos partir da ideia de Roberto Lobato Corrêa, para quem além de ser *reflexo e condicionante social* (CORRÊA, 1989, p.9) o espaço urbano é constituído por um conjunto fragmentado de diferentes usos da terra que coexistem caracterizando áreas como o centro da cidade, os centros empresariais e industriais, áreas residenciais, as áreas de serviços bancários ou hospitalares, as áreas de lazer, entre outras, dividindo-se em termos de forma e conteúdo social (CORREA, 1989, p.7).

“(...) por ser um reflexo social e fragmentado, o espaço urbano, especialmente o da cidade capitalista, é profundamente desigual: a desigualdade constitui-se em característica própria do espaço urbano capitalista. (...) por ser reflexo social e porque a sociedade tem a sua dinâmica, o espaço urbano é também mutável, dispondo de uma mutabilidade que é complexa, com ritmos e natureza diferenciados.” (CORRÊA, 1989, p.8)

Neste sentido, Rolnik (1998) vai trabalhar com os conceitos de legalidade urbanística *versus* zona de ilegalidade: a primeira corresponderia à região da cidade que se expande dentro das regulações urbanísticas municipais, enquanto que a segunda corresponderia aos bairros que existem (e nos quais vivem milhões de brasileiros), mas que não são reconhecidos pelo poder público, por não se enquadrarem na normatividade urbanística. A autora diz que “(...) a lei alinhava os territórios da riqueza e da pobreza” (ROLNIK, 1998, p.3), reforçando o

papel do Estado nos processos de mudança do espaço urbano: no caso de São Paulo, como mostraremos mais adiante, a legislação urbanística foi fundamental para dar à cidade as feições que hoje possui. Assim, o poder público cria uma *geografia social da cidade*, contribuindo para a alternância dos valores simbólicos da terra urbana e reforçando os processos contínuos de segregação.

Para Villaça (2001), a produção social do espaço é medida pelo valor da *localização*; segundo o autor, o valor da terra urbana é igual ao valor de sua localização. O valor da localização, por sua vez, é dado pelo tempo total de trabalho socialmente necessário para produzi-la. O conceito parece abstrato, mas fica mais claro quando se pensa na ideia do ponto comercial: o comerciante interessado em alugar um determinado espaço deve pagar o aluguel e, além deste, um valor conhecido como o valor do ponto. O comerciante que *compra* um ponto comercial não compra o imóvel em questão – compra a sua localização.

“Aparece assim a questão da localização – os locais onde os produtos são produzidos e consumidos. A localização é relação a outros objetos ou conjuntos de objetos e a localização urbana é um tipo específico de localização: aquela na qual as relações não podem existir sem um tipo particular de contato: aquele que envolve deslocamentos dos produtores e dos consumidores entre os locais de moradia e os de produção e consumo. Com isso, temos outros tipos de espaço: os que envolvem deslocamentos e – as localizações – e os que não envolvem deslocamentos – os objetos em si. (...)

Tanto para o exercício imediato do trabalho como para a reprodução da força de trabalho, a localização urbana é determinada por dois atributos: uma rede de infraestrutura (...) e possibilidades de transporte de produtos de um ponto a outro, de deslocamentos de pessoas e de comunicação.” (VILLAÇA, 2001, P.23)

A ideia de localização é parte da relação dialética entre o espaço e a sociedade. A segregação, por fim, é a disputa entre as classes por localizações mais privilegiadas no espaço intra-urbano. Se a localização é o valor que deriva do trabalho social e este é orgânico, no sentido de ser mutável a todo o momento, assim também deve ser entendida a segregação.

### **1.3 Segregação socioespacial**

A segregação socioespacial é uma das consequências diretas da produção social do espaço e é um processo que constantemente determina o local de residência dos indivíduos

de um grupo social ou outro, alterando o mapa da localização das classes sociais no espaço urbano. Podemos entender a segregação como “(...) a mais importante manifestação social-urbana da desigualdade.” (VILLAÇA, 2001). Villaça (2001) acredita que os estudos sobre segregação no Brasil devem se atualizar, de modo que pesquisadores devem pensar os processos que levaram a este fenômeno a partir da realidade histórica na qual estão imersos, relacionando-os à totalidade das estruturas social e urbana e ao processo de dominação econômica e cultural.

É possível traçar paralelos entre a segregação que ocorre nas metrópoles brasileiras e em outras cidades da América Latina. O livro *Tendencias de la Segregación en las Principales Ciudades Chilenas – Análisis censal 1982-2002*, (SABATINI e CACERES, 2010) por exemplo, avalia os processos de segregação no Chile durante 20 anos, comparando-os com outras cidades latino-americanas. Os autores reavaliam a relação entre segregação e desigualdade, rebatendo o que chamam de *tese do espelho*. Nesta, a desigualdade e a segregação seriam um reflexo da outra, ou seja, a segregação residencial não passaria de mero reflexo da desigualdade social, esta sim mais complexa, que poderia ser observada em outro nível, uma espécie de *corrente invisível*, que daria conta das relações culturais e sociais.

A relação entre desigualdades e segregação, no entanto, não se configura de maneira óbvia. O entendimento das relações entre a esfera espacial e a esfera social demanda, primeiramente, saber que a segregação não é um dado estático: ao contrário, ela só pode ser apreendida rigorosamente enquanto dinâmica, ou processual. Os padrões espaciais de distribuição residencial são modificados continuamente ao longo dos anos e de acordo com os desejos da classe dominante e do mercado imobiliário, braço do mercado de capitais. Assim, os autores apresentam as duas formas de segregação que eles consideram ser mais comumente encontradas na América Latina:

“Sin embargo, el patrón de segregación de la ciudad latinoamericana está conformado por la materialización contrastada de estas dos formas o dimensiones de la segregación. Por una parte, los grupos de elite y medios altos aparecen fuertemente concentrados en una suerte de cono de alta renta con vértice en una de las áreas centrales y proyección en una orientación geográfica definida, generalmente hacia las zonas altas o de mejor calidad ambiental de la ciudad. Por otra parte, los grupos populares aparecen aglomerados en el resto de la periferia urbana formando extensas áreas socialmente homogéneas.” (SABATINI, 2010, p.12) .

Ou seja, a primeira forma de segregação corresponderia à elite ocupando uma espécie de triângulo de da alta renda, onde um dos vértices seria a área central e que se projetaria em uma direção específica. Villaça (2001) identifica os eixos de expansão da elite em seis metrópoles brasileiras em *Espaço intra urbano no Brasil*. A outra, também comum no Brasil, é a ocupação das áreas restantes da periferia pela população mais empobrecida.

Um bom exemplo de como a desigualdade social e a segregação espacial são fenômenos paralelos, mas subjacentes às mesmas condições estruturais pode ser encontrado no livro de Teresa Caldeira, *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo* (EDUSP, 2001)<sup>11</sup>. A partir do que a autora denomina *fala do medo* e da crescente criminalidade, reconstituídos respectivamente por meio de entrevistas e mapeamento de dados sociodemográficos e criminais, são identificadas transformações urbanas ocorridas na cidade de São Paulo entre o século XIX e o século XX, mas especialmente no último quartil do mesmo.

Com a intenção de rever a oposição centro-periferia, a autora reconhece três momentos históricos da segregação socioespacial na cidade (que, por sua vez, correspondem a padrões distintos de segregação): a cidade concentrada do início da industrialização (final do séc. XIX – anos de 1940); a oposição entre centro e periferia e a cidade dispersa (1940-1980) e a nova segregação (dos *enclaves fortificados*, a partir do final dos anos de 1980 e, de certa maneira, sobrepostos ao modelo anterior). Aqui, estes três momentos serão revisados brevemente, pela semelhança que guardam com os processos de ocupação do solo urbano em Campinas e região, assim como pela semelhança guardada com a caracterização das cidades industriais de Engels.

Entre fins do séc. XIX e meados da década de 1940, a cidade de São Paulo era caracterizada pela concentração e heterogeneidade populacional: os moradores estavam concentrados em uma área pequena e sua população evoluía rápida e progressivamente. Elite e proletários viviam em áreas próximas, mas com sutis diferenças: a elite tinha preferência pelas áreas mais altas da cidade (em direção à Avenida Paulista). Os proletários, por sua vez, ocupavam as áreas mais próximas às margens dos rios. A cidade de São Paulo dividia-se nas

---

<sup>11</sup> Escrito nos primeiros anos da década de 2000, o livro é uma revisão da tese de doutorado da autora, defendida nos Estados Unidos quase uma década antes, entre fins da década de 1980 e o começo da década de 1990.

zonas central, urbana, suburbana e rural e a instalação de infraestrutura urbana dependia do status legal da rua, o que dividia a cidade entre as regiões servidas de serviços básicos e aquelas mais distantes do centro comercial da cidade, carentes dos serviços básicos.

As preocupações com o controle da população se manifestavam em programas do poder público, voltados à saúde e à higiene, e também à *moralidade* da população: o saneamento caminhava lado a lado com o controle social, de modo semelhante ao verificado por Engels nas grandes cidades inglesas no começo da industrialização. A elite paulistana, respondendo aos apelos pelo controle da higiene, criou o bairro *Higienópolis*, cuja etimologia exemplifica um dos elementos norteadores da organização do espaço naquele momento.

“Além de controlar os pobres, a elite começou a separar-se deles. Temendo epidemias – assim como temem o crime hoje – e identificando os pobres e suas condições de vida a doenças e epidemias, os membros das elites começaram a mudar-se das áreas densamente povoadas da cidade para regiões um pouco afastadas e com poucos empreendimentos imobiliários exclusivos” (CALDEIRA, 2000, p. 214-215).

Com o surgimento da legislação sobre o uso do solo urbano, entre 1910 e 1920, distinguem-se legalmente o território da elite, regido por leis – região central – e as regiões suburbanas e rurais, no espaço que não era regido pelas leis e nem servido pelo Estado. Quatro características se sobressaíam no novo padrão de urbanização: era disperso, ao invés de concentrado; as classes sociais viviam distantes umas das outras e a aquisição de casa própria era possível, tanto para os ricos e quanto para os pobres. No entanto, a principal forma de acesso à moradia era o aluguel ainda, ou a habitação em cortiços. A casa própria somente se torna uma realidade para a maior parte da população a partir da Lei do Inquilinato, de meados dos 1950 (D’OTTAVIANO, 2008). O sistema de transporte pela cidade se dava principalmente por ônibus e carro; ao final dos anos 1930, a abertura de novas avenidas difundiu o itinerário e o uso dos ônibus, favorecendo a ocupação de terras desocupadas na periferia. Os principais agentes desta expansão foram empresários particulares.

“Todavia, os trabalhadores sempre entenderam que é exatamente a condição de ilegalidade dos lotes e da construção, e o caráter legal precário da periferia como um todo, que permite que eles se tornem proprietários e resolvam seus problemas de moradia” (CALDEIRA, 2000 p.220)

É a partir dos anos de 1960 que o padrão de habitação das elites paulistas modifica-se, e estas passam a residir, majoritariamente, em prédios residenciais. A construção destes só passa a ser controlada por leis municipais a partir de 1957 e, até então, as construtoras tinham grande margem de lucro, uma vez que não havia na legislação municipal limites claros quanto à taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento dos terrenos<sup>12</sup>. As mudanças na legislação de uso e parcelamento do solo urbano fizeram com que os apartamentos construídos na cidade de São Paulo passassem a ser maiores e mais caros. Uma intervenção importante foi a mudança realizada nos sistemas federais de financiamento da habitação. Durante a década de 1970, as distintas classes sociais estavam distantes e viviam de maneira muito diferente na cidade de São Paulo – os ricos no centro bem equipado e os pobres em uma periferia precária e autoconstruída.

“A oposição centro-periferia continua a marcar a cidade, mas os processos que produziram esse padrão mudaram consideravelmente, e novas forças já estão gerando outros tipos de espaços e uma distribuição diferente das classes sociais e atividades econômicas. (...) é uma cidade de muros, com uma população obcecada por segurança e discriminação social” (CALDEIRA, 2000, p. 231)

A partir da década de 1970 as principais tendências demográficas mostram sinais de reversão: as taxas de fecundidade e de crescimento começaram a cair e elevam-se os números referentes à emigração na capital paulista. Além disso, moradores ricos começaram a abandonar as regiões centrais, com destino às áreas distantes. Em meados dos anos de 1980, verificou-se um aumento do crime violento e da sensação de medo, que se originava nos altos níveis de desigualdade social (fruto das políticas econômicas adotadas pelo Regime Militar) da capital paulista (não diferentes dos encontrados nas outras regiões brasileiras) e que culminou no abandono parcial das áreas centrais pela elite.

“Embora a riqueza continue geograficamente concentrada, a maioria dos bairros centrais de classe média e alta perderam população no período de 1980-1996, enquanto a proporção de moradores mais ricos aumentou substancialmente em alguns municípios no noroeste da região metropolitana

---

<sup>12</sup> A taxa de ocupação é, propriamente, a parcela do terreno que pode ser ocupada por uma construção; já o coeficiente de aproveitamento é dado pelo número de vezes que se pode construir a área total de um terreno. Ambas as porcentagens variam e costumam ser dadas a partir das legislações municipais de uso e ocupação do solo.

e em distritos no sudoeste da cidade, habitados anteriormente por pessoas mais pobres.” (CALDEIRA, 2000, p. 231)

Tanto a população quanto a área urbanizada da cidade cresceram a ritmo mais lento do que nas décadas anteriores; alguns distritos chegaram a crescer negativamente, ou seja, perderam população entre 1980 e 1991. Nos outros municípios da RMSP, a taxa de crescimento foi consideravelmente maior e os investimentos imobiliários na região de Santana do Parnaíba, por exemplo, ficaram cada vez mais evidentes<sup>13</sup>. Mais recentemente, os dados do censo de 2010 indicaram algumas novas tendências, contrárias às das décadas anteriores, no que diz respeito aos vetores de crescimento da população paulistana. Nakano (2015) mostrou, por exemplo, que há uma nova tendência de crescimento do centro da cidade. Naquele momento, no entanto, as taxas mais altas de crescimento correspondiam ao vetor de expansão da elite paulistana:

“As taxas mais altas registraram-se no oeste e norte da região metropolitana, e nos anos 80 em alguns municípios da parte leste. Em geral, as áreas a oeste da capital revelam uma nova dinâmica econômica e social. Seu crescimento populacional parece dever-se ao deslocamento de moradores da cidade de São Paulo, especialmente os mais ricos, assim como transformações econômicas” (CALDEIRA, 2000, p. 234).

Na região de Campinas, eventos semelhantes ocorriam, transformando as relações entre os municípios da vizinhança. Em *Espaço e tempo em Campinas: migrantes e a expansão do polo industrial paulista* (1996), Baeninger reconstrói parte fundamental do processo de urbanização e industrialização de Campinas e da região do seu entorno. Os momentos migratórios da história de Campinas, assim como os processos referentes a centralização e, posteriormente, dispersão das indústrias na cidade têm muita semelhança com os descritos por Tereza Caldeira para a cidade de São Paulo e a RMSP. A autora explica que, a partir da década de 1970, a metropolização se intensifica na região, com os municípios periféricos crescendo em um ritmo muito superior ao que apresentava Campinas. Este aspecto

---

<sup>13</sup> Além disso, a expansão de periferia pobre também diminuiu seu ritmo— comparação entre os dados do censo e os registros de imóveis da cidade (TPCL). Resultado da ação política dos moradores, a periferia começa a notar melhoria dos indicadores de infraestrutura urbana e a construção de centros de consumo e lazer. Essas ações (incluindo aí a legalização e regularização dos lotes), no entanto, elevaram o valor da terra na periferia, tornando-a inacessível para parte da juventude da periferia, que, sem opções e sem ter como pagar aluguel, passou a viver em favelas ou cortiços.

devia-se principalmente à descentralização das indústrias, que passaram a se localizar em novas áreas industriais que, concomitantemente, foram largamente ocupadas pela população trabalhadora (tal qual como ocorria em São Paulo, na zona leste).

“As taxas de crescimento populacional dos municípios no entorno de Campinas também se apresentaram superiores. Este é um dos aspectos que começou a marcar a estruturação da região metropolitana de Campinas, e que também caracterizou a formação da região metropolitana de São Paulo e de outras metrópoles. (...) Essa forma de crescimento da região de governo de campinas, particularmente dos municípios que formarão sua área metropolitana, teve como eixo dois processos: expulsão da população de baixa renda e redistribuição da população na periferia – com menor valor de solo urbano em relação às áreas mais centrais e precários sistemas de infraestrutura e equipamentos sociais – e a industrialização de grande parte dos municípios da região, além de Campinas, com importante peso no emprego industrial do Estado” (BAENINGER, 1996, p.90)

A extinção do Banco Nacional de Habitação, em 1986, e a alta inflação levaram “(...) (ao) que alguns analistas chamam de ‘elitização’ na produção dos apartamentos, isto é, a construção de unidades maiores e mais sofisticadas para as classes mais altas” (CALDEIRA, 2000, p. 243). As crises econômicas dos anos de 1980 fizeram com que o preço dos imóveis – especialmente apartamentos – subisse. O padrão centro-periferia ainda moldava o espaço urbano, por conta da concentração da riqueza; mas o deslocamento de moradores ricos reformulou o modelo espacial de segregação: começam a se tornar comuns os condomínios horizontais fechados, nas áreas distantes do centro, representando uma nova forma de ocupação do espaço e de produção do espaço metropolitano, especialmente. A ocupação das franjas da cidade favoreceu processos de conurbação urbana, aproximando as novas centralidades periféricas entre si.

#### **1.4 Novas formas de produção do espaço: autosegregação**

##### **Novas oposições, velhos conflitos.**

A arquitetura monumental, os nomes aristocráticos, a proximidade com favelas, tudo isto era diferença em relação aos bairros tradicionais centrais de elite. A proximidade com favelas, como no caso Morumbi-Paraisópolis, criava uma relação quase simbiótica: as áreas pobres que forneceriam os trabalhadores domésticos, tão necessários na vida privada da elite.

O Morumbi foi a derradeira segregação, ainda não tão periférica, das elites paulistanas, antes que ocorresse a dispersão das mesmas. Esses novos bairros, que ainda não eram tão distantes do centro, careciam de serviços básicos (problema sanado a pelas próprias incorporadoras imobiliárias, na maioria das vezes) e o acesso ao resto da cidade era difícil e realizado, predominantemente, de carro.

A disseminação dos condomínios fechados foi, em alguma medida, uma resposta ao encarecimento das terras centrais e da crise econômica do modelo vigente, que levou as incorporadoras imobiliárias a buscarem grandes glebas distantes do centro estabelecido – os condomínios e loteamentos horizontais não foram (e ainda não são) construídos em áreas centrais e tradicionais, pois requeriam lotes. Além disso, os incorporadores contavam com um código de zoneamento favorável (ao menos na cidade de São Paulo) e a possibilidade de alto coeficiente de aproveitamento dos terrenos. No entanto, a difusão do modelo de residência dos condomínios horizontais não respondia somente a fatores de ordem econômica e social. Havia também a ideia de que a elite deveria se distanciar das camadas mais pobres da população: a perspectiva de morar em áreas onde o horizonte era livre da visão dos mais pobres (e próximo da natureza, por exemplo), foi muito cara aos incorporadores imobiliários responsáveis por este alastramento dos condomínios.

“Hoje estes condomínios são comuns não só na região metropolitana, mas por todo o interior do estado, especialmente nas regiões mais ricas e industrializadas. Um dos mais conhecidos, e antigos, é Alphaville – nomeado em alusão ao famoso filme de Godard<sup>14</sup> sobre uma cidade imaginária num futuro dominado pela tecnologia” (CALDEIRA, 2000, p.254)

Assim, os condomínios horizontais fechados foram se vulgarizaram nas paisagens da capital paulista e de outras cidades do interior, principalmente a partir do final da década de 1970. Além destas, houve um crescimento deste tipo de empreendimento imobiliário também em Belo Horizonte, no Rio de Janeiro e outras metrópoles brasileiras (VILLAÇA, 2001); o

---

<sup>14</sup> Logo nas primeiras cenas de Alphaville (Jean-Luc Godard, 1965) o protagonista, interpretado por Eddie Constantine, chega à cidade homônima e precisa se registrar, para que ali possa permanecer e circular. Uma recepcionista pergunta-lhe se ele está lá somente para as festas e explica que, mesmo neste caso, o registro é necessário. A cena, de um filme de ficção científica francês, não está longe de se reproduzir fora das telas e em muito remete as portarias dos condomínios e loteamentos fechados.

mesmo período marcou a expansão destes em outras metrópoles da América Latina, como Santiago do Chile e Buenos Aires (SABATINI; CACERES, 2010).

### 1.4.2 Fragmentação e dispersão

A série de eventos, de ordem econômica, política e ideológica, aos quais podemos creditar a responsabilidade pela expansão urbana da cidade de São Paulo e que culminaram nas novas formas de produção do espaço não só na capital, como na região metropolitana, remetem a outros processos de dispersão urbana, como o caso norte-americano. Em meados dos anos 1950, no período seguinte à Segunda Guerra Mundial, os subúrbios começaram a modificar a estrutura urbana das cidades estadunidenses, favorecendo a densa ocupação populacional de áreas antes relegadas ao abandono. A ocupação dos subúrbios americanos, pela classe média, previa a segregação populacional não somente pecuniária; havia também um sério componente étnico-racial (JACOBS, 2003 [1969]).

O resultado da ocupação dos subúrbios foi a emergência de novas formas espaciais, mais fragmentadas e dispersas do que a que predominara até então, favorecidas pela expansão das rodovias e pelo maior acesso ao automóvel particular, pela população média norte-americana<sup>15</sup>. Apesar da importância de se pensar o acesso ao automóvel particular e a expansão do modelo rodoviário (muito conectados a este padrão de autossegregação) Villaça (2001) faz um alerta:

“(...) abordaremos constantemente os efeitos dos transportes e das vias de transporte sobre a estruturação urbana. Na verdade, só o homem – e as classes sociais – estrutura as cidades. Dizer, por exemplo, que as ferrovias o fazem seria fetichizá-las.” (VILLAÇA, 2001, p. 70)

As *Edge Cities* (GARREAU, 1992) surgem como cidades planejadas, integradas à natureza e nas imediações da metrópole, pensadas para que o cidadão médio estadunidense

---

<sup>15</sup> Ao estudar a segregação da população, torna-se muito difícil abrir mão da análise das vias de acesso das grandes cidades (e nem seria interessante não tratar deste ponto). No entanto, é igualmente difícil escapar da armadilha de uma análise funcionalista, que responsabilize os carros e as rodovias pelo projeto urbanístico das cidades. Sobre os automóveis nas grandes cidades americanas e esse possível engano nos estudos urbanos, diz Jacobs: “Os automóveis costumam ser convenientemente rotulados de vilões e responsabilizados pelos males das cidades e pelos insucessos e pela inutilidade do planejamento urbano. Mas os efeitos nocivos dos automóveis são menos a causa do que um sintoma da nossa incompetência no desenvolvimento urbano. (...) As necessidades dos automóveis são mais facilmente compreendidas e satisfeitas do que as complexas necessidades das cidades (...)” (JACOBS, 2003[1969], p. 5-6)

pudesse viver e trabalhar no mesmo espaço. Estes subúrbios crescem nas franjas das grandes cidades americanas, e por isto o autor se apropriou da ideia de beira, borda, margem – *edge*, em inglês, significa o final de algo. O fenômeno dos condomínios nas franjas das cidades se associa a expansão do tecido urbano metropolitano e da mancha urbana. No Brasil, a dinamização do mercado imobiliário facilitou e acelerou os processos de uso e ocupação do solo, favorecendo a ocupação das áreas distantes ao centro e enriquecendo, de certa maneira, a dinâmica metropolitana. Essas áreas criaram novas centralidades periféricas, por associarem, em um mesmo espaço, habitação (residências unifamiliares, principalmente), comércios e serviços.

Segundo Tonucci (2013), esses processos levaram ao que Soja denominou *pós-metrópole*, que seria a globalização da paisagem urbana, a privatização dos espaços públicos e as novas polarizações no espaço urbano. Esses novos processos de urbanização derivam de transformações que o capitalismo realiza sobre a organização espacial das metrópoles, que por sua vez estariam na origem da *exópolis*, que substituiria a metrópole em uma nova escala regional, de “cidades que não tem traços tradicionais de urbanidade e de vida urbana” (TONUCCI, 2013, P.). A ausência de vida urbana e o esvaziamento da cidade têm consequências na relação dos indivíduos com o espaço urbano e com o seu conforto neste.

O crescimento da desigualdade nas grandes metrópoles e o conseqüente aumento da violência urbana, fizeram com que se desenvolvesse uma espécie de temor coletivo na e da cidade. Caldeira (2000) traz muitos exemplos do que chama *fala do medo*, depoimentos de moradores de áreas da cidade de São Paulo que registraram forte aumento da violência. Os moradores explicam o porquê da inserção de grades e muros nas fachadas de suas casas – a *arquitetura do medo*, como estudada por Nan Ellin (1997). A crescente sensação de insegurança fez com que alguns moradores das grandes cidades investissem em instrumentos que supostamente garantissem sua tranquilidade, como sistemas de alarme e monitoramento, portões eletrônicos e cercas elétricas; para além da modificação das fachadas de suas residências. Os muros cresceram e alargaram, ficando mais altos e muitas sendo construídos de materiais mais resistentes do que os das baixas muretas que rodeavam as casas dos bairros de classe média de décadas atrás.

Esta mudança no padrão arquitetônico é concomitante ao surgimento dos condomínios horizontais fechados. Estes condomínios seriam uma solução vislumbrada por parte da

burguesia para se livrar desta sensação frequente de medo nas grandes cidades. É importante notar que autores como Jacobs (2003 [1969]) associaram o aumento da violência urbana e da sensação de temor ao esvaziamento das ruas e ao distanciamento de outros indivíduos (justamente o processo de segregação), o que faria com que o morador da grande cidade estivesse em um mar de desconhecidos<sup>16</sup> – e, naturalmente, os desconhecidos seriam perigosos. Jacobs (2003 [1969]) descreve tal momento para a realidade de uma metrópole norte-americana, aproximadamente 20 anos antes da primeira edição de *Cidade dos Muros* (CALDEIRA, 1991), obra fundamental para a compreensão dos processos de esvaziamento urbano em São Paulo. Ainda que sejam cenários diferentes, o texto de Jacobs (2003 [1969]) é muito ilustrativo sobre o ônus da violência urbana.

“A barbárie hoje tomou conta de várias ruas, ou as pessoas sentem dessa maneira, o que dá no mesmo. ‘Eu moro num bairro residencial maravilhoso, tranquilo’, me diz um amigo que está procurando outro lugar para morar. ‘O único barulho desagradável durante a noite, de vez em quando, são os gritos de alguém sendo assaltado’. Não é preciso haver muitos casos de violência numa rua ou num distrito para que as pessoas temam as ruas, E, quando temem as ruas, as pessoas as usam menos, o que torna as ruas ainda mais perigosas” (JACOBS, 2003 [1969], p.30)

O uso cada vez mais reduzido das ruas levou a uma reorganização dos espaços urbanos, com grupos se distanciando do centro e ocupando regiões periféricas cujas terras foram devidamente apropriadas pelo mercado imobiliário, para especulação. As regiões onde se desenvolveram os condomínios são áreas de intensa concentração fundiária e, além disto, intensa atividade do mercado imobiliário, enquanto protagonista da lógica da renda fundiária. Esta periferia urbana é muito diferente da periferia ocupada pelas classes menos abastadas: não cresce em áreas de risco ambiental, como encostas e fundos de vale; pelo contrário, costumam ser planas e de fácil implantação de residências, glebas que podem ser facilmente parcelas e que se mantiveram livres da ocupação pelas classes mais baixas, justamente por se tratar de áreas reserva de valor para o capital imobiliário.

---

<sup>16</sup> A ideia de uma multidão que domina as vontades da grande cidade está presente nos estudos de Georg Simmel, em especial no livro “A vida mental das Cidades”. Além disso, a população da cidade está constantemente nos questionamentos daqueles que estudam o espaço urbano: a população, muito além de uma abstração, como sugeriram alguns (Oliveira, 1975b), é formada por homens e são estes que a tornam palpável e passível de interpretação.

No caso da Região Metropolitana de Belo Horizonte, por exemplo, os condomínios horizontais se localizam, em grande maioria, em uma região que corresponde ao eixo sul de expansão da capital mineira, na direção dos municípios de Nova Lima e Brumadinho (COSTA, 2006). Nova Lima é um município cuja história se mistura com a história da mineração, tendo sido fundado e ocupado por conta da atividade de extração mineral que foi fundamental para a sua economia até meados do século XX. Por conta da atividade mineradora monopolista<sup>17</sup> (uma vez que o minério era explorado por um número bem reduzido de empresas) as terras de Nova Lima não foram ocupadas como em Betim, Ribeirão das Neves e Ibirité – onde foram morar os trabalhadores da grande Belo Horizonte. Em Nova Lima, no entanto, por ser uma região de morros, o parcelamento da terra não foi fácil – o que talvez seja outro fator que levou a região à condição de terra de reserva de valor. O eixo sul tem sido lócus preferencial de expansão das elites belo-horizontinas e foi pouco (mas ainda sim, sim) ocupado pelos trabalhadores mais pobres.

O caso da RMBH parece possuir algumas semelhanças com o de Campinas e Região. Tal qual na primeira, os eixos de expansão da elite e dos trabalhadores parecem correr em direções opostas: Hortolândia e Sumaré corresponderiam ao vetor de expansão da periferia autoconstruída, dos trabalhadores das classes mais baixas, como Betim e Ribeirão das Neves, que também experimentaram uma ocupação do seu solo pelas indústrias mais pesadas. O eixo que conhecemos como *Cordilheira da Riqueza* (Cunha et al., 2006) e que é nosso objeto de análise neste trabalho, no entanto, parece corresponder às regiões onde havia reserva de terras para atividade agrícola.

“O espraiamento da área urbana em direção à zona rural tem como consequência a ocupação de áreas importantes de terra agricultável e o impacto sobre o orçamento municipal, tendo em vista os custos provenientes da implantação da infraestrutura necessária.” (MIGLIORANZA, 2005, p7)

Campinas é um município que ganhou espaço na economia nacional inicialmente quando da exploração da cultura canavieira, mas principalmente pela cultura do café. O café

---

<sup>17</sup> Nova Lima tem uma particularidade: as empresas que lideravam a extração mineral diversificaram seus investimentos e hoje respondem também pelo capital de várias incorporadoras imobiliárias da região, responsáveis pelo parcelamento do solo e posterior incorporação e produção de loteamentos e condomínios (COSTA, 2006). O capitalismo, em seu atual estágio de desenvolvimento, é composto pelas variadas formas de acumulação rentista e especulativa, sob a hegemonia do capital financeiro – o amplo leque de atuação dos mesmos capitalistas de Nova Lima, que possuem a terra e os meios de transforma-la em ocupação humana, são exemplo disto (TONUCCI, 2013)

(e a acumulação de renda possibilitada pelos ganhos da elite cafeeira) colocou Campinas no mapa da economia nacional, chegando esta a competir em tamanho e importância com a capital do estado, São Paulo, em idos do século XIX. A região ficou conhecida por conta da sua *terra roxa* (*terra rossa*, terra vermelha, segundo os imigrantes italianos), muito fértil e rica em nutrientes, que foi fundamental para o sucesso da cafeicultura. Os condomínios parecem se estender por uma área próxima a área que teria sido feita de reserva de valor por conta da boa terra; muitos deles usam, inclusive, os nomes das fazendas que antes ocupavam estas regiões. Assim, como em BH, a elite se expandiria para a “periferia boa”, aquela que apresentaria vantagens ambientais e na sua localização privilegiada.

“Nas direções do distrito de Barão Geraldo/Paulínia, de Jaguariúna/Mogi Mirim, dos distritos de Sousas e Joaquim Egídio e Itatiba (vetores 3, 4 e 5), articuladas pela rodovia Dom Pedro I, a ocupação urbana apresenta características distintas daquelas encontradas nos vetores 1 e 2, com predomínio de habitações das camadas de renda média e alta, com a localização de grandes centros de consumo de porte regional (*shopping centers*, hipermercados, casas noturnas, entre outros), além da Universidade Estadual de Campinas (Unicamp), Campus I da Pontifícia Universidade Católica (PUC–Campinas), outras instituições de pesquisa (CPQD, CTI) e indústrias de alta tecnologia. No período mais recente, a implantação de indústrias de tecnologia mais complexa tem privilegiado o eixo da rodovia SP 340 (Campinas-Mogi Mirim; vetor 4), especialmente no município de Jaguariúna, em que pese a existência de grande área destinada a indústrias de alta tecnologia em Campinas (Pólo II da Companhia de Alta Tecnologia – Ciatec), às margens desta mesma rodovia.” (CAIADO E PIRES, 2006, p281-282)

A ideia de bons terrenos e da proximidade com a natureza foi fundamental para a consolidação dos modelos dos condomínios horizontais fechados. É latente a influência de escolas do urbanismo inglês e europeu na construção do ideário vendido àqueles que pretendem morar nestes condomínios. Os chamarizes são quase sempre os mesmos: a exclusividade, a descentralização e a qualidade de vida, junto à natureza e remetem à imagem de cidade-jardim (as *garden cities*) e como estas se desenrolaram entre os urbanistas no último século.

“A vertente mais importante dessa influência começa mais ou menos com Ebenezer Howard, repórter britânico de tribunais, cujo passatempo era o urbanismo. Howard observou as condições de vida dos pobres de Londres do final do século XIX e com toda razão não gostou do que cheirou, viu e ouviu. Ele detestava não só os erros e os equívocos da cidade, mas a própria

cidade, e considerava uma desgraça completa e uma afronta à natureza o fato de tantas pessoas terem de conviver aglomeradas. Sua receita para a salvação das pessoas era acabar com a cidade.

Ele propôs, 1898, um plano para conter o crescimento de Londres e também repovoar a zona rural, onde as vilas estavam em decadência, construindo um novo tipo de cidade, a Cidade-Jardim, onde os pobres da cidade poderiam voltar a viver em contato com a natureza. (...)

A Cidade-jardim deveria ser rodeada por um cinturão agrícola. A indústria ficaria em território predeterminado; as escolas, as moradias e as áreas verdes, em territórios residenciais predeterminados; e no centro ficariam os estabelecimentos comerciais, esportivos e culturais, partilhados por todos” (JACOBS, 2003 [1969], p.16-18)

Ainda que apresente uma visão pouco comedida da escola das *ciudades-jardim*, Jacobs retorna a esta ideia para desenvolver seu argumento central em *Vida e Morte das Grandes Cidades*, de que a ocupação dos bairros deve ser pensada em função de fatores mais amplos do que os então centrais para os urbanistas modernos. A cidade-jardim de Howard ilustra bem a idealização do *fugere urbem*<sup>18</sup>, que é um dos principais motes publicitários dos condomínios horizontais fechados. O mercado imobiliário concebeu uma verdadeira valorização econômica da natureza, onde se pôs a venda não só a proximidade com o campo a possibilidade de uma vida mais tranquila; vendem-se também os cheiros, as cores e o clima – monetarizando, portanto, até os sentidos do futuro morador de condomínio. No caso de Campinas, os condomínios se expandiram na direção do clima mais ameno e com leves (mas sensíveis) mudanças na altitude dos terrenos, como é o caso de Valinhos, Vinhedo e as regiões de Sousas e do bairro Gramado, por exemplo; mas como descrito anteriormente, este não foi o fator preponderante na emergência de novas formas de produção do espaço na RMC.

Tanto a expansão no sentido de Valinhos e Vinhedo como aquela registrada no vetor de Sousas e Joaquim Egídio coincidem quanto à questão da amenidade climática, mas, mais do que isso, respondem aos esforços do mercado imobiliário por ocupar estas áreas. No primeiro caso, pela proximidade do acesso a São Paulo e À RMSP; no segundo, por ser

---

<sup>18</sup> *Fugere urbem*, a vontade de viver no campo e longe da cidade, tem suas raízes na antiguidade clássica. Não é nova e nem pertence à urbanística moderna, tendo já sido apropriada pelo movimento literário *árcade*, que descrevia o bucolismo da vida no campo. No entanto, esta imagem foi apreendida de maneira muito interessante pelos planejadores urbanos e pela publicidade, que dela se utiliza para vender o sonho burguês de uma vida tranquila distante da cidade – e de tudo que ela significa, como o trabalho e a interação com outras classes. O *fugere urbem* no urbanismo, é uma ideia essencialmente anglo-saxã.

correspondente ao quadrante de expansão histórica das elites em Campinas, onde se vende a localização (como desenvolvido por Villaça).

### 1.5 Elite

Tratar a elite da RMC somente a partir de seus rendimentos familiares é abrir mão de uma especificidade muito importante da região: há uma elite intelectualizada, que serve às faculdades e universidades da área, e que não necessariamente corresponde à elite de maiores rendimentos econômica. Nosso objeto de estudo será definido a partir da análise combinada de dados estatísticos de renda, ocupação e também a partir do conceito de elite trabalhado por Pierre Bourdieu em sua obra *A Distinção* (1979 [2011]). As particularidades econômicas e espaciais da RMC requerem que a elite seja pensada desta maneira, a partir de categorias sócio-ocupacionais. É importante definir quem é essa elite que reside nos condomínios e loteamentos fechados (e a que não reside também).

A teoria sociológica de Bourdieu nos permite pensar a construção de grupos sociais, assim como suas possibilidades de inter-relação, não apenas através do critério econômico, mas também simbólico. Segundo o autor “os bens culturais possuem, também, uma economia” (BOURDIEU, 2008, p. 9) cuja lógica deve ser investigada para compreendermos como se estabelecem as dinâmicas de poder e de distinção no espaço social. Bourdieu observa que a construção de campos sociais – nos quais se estabelecem lutas simbólicas específicas nas disputas por capitais também específicos - é um processo dinâmico de diferenciação/distinção social baseado em três critérios fundamentais: a renda econômica (capital econômico), a posse de um conjunto de bens simbólicos incorporados, adquiridos por um processo educacional (capital cultural) e a existência de relações sociais no sentido de laços afetivos ou profissionais que geram relações de interdependência (capital social). Tais critérios serão observados ao longo da pesquisa vislumbrando melhor identificar os agentes sociais que participam deste processo de mobilidade residencial e definir, com especificidade, o grupo social estudado.

“(…) não é propriamente um baixo ou alto salário que comanda as práticas objetivamente ajustadas a esses meios, mas o gosto, *gosto modesto* ou *gosto de luxo*, que é a transcrição durável delas nas tendências e que encontra

nesses meios as condições de sua realização. Isto se torna evidente em todos os casos onde, em seguida a uma mudança de posição social, as condições nas quais o *habitus* foi produzido não coincidem com as condições nas quais ele funciona e onde podemos, portanto, apreender um efeito autônomo do *habitus* e, através dele, das condições (passadas) de sua produção. (BOURDIEU, 1983, p. 82)”

De fato, é preciso saber se o surgimento destas novas formas de assentamentos se deve a pessoas que chegam de fora da região ou são mais fruto de uma realocação de população interna; além disso, interessa saber quem são essas pessoas que estão se instalando na região. Para isso, pretendemos utilizar os dados dos Censos de 2000 e de 2010, a fim de comparar o volume da população e sua possível realocação espacial.

Desta maneira, poderemos utilizar os dados que existem para a RMC de um modo que tem sido pouco pensado, ou seja, para avaliar o avanço da elite dentro do espaço social urbano, na forma de uma periferia rica. O tema em questão é relevante, e justifica-se a sua escolha na medida em que há muitos poucos estudos que unam a utilização das bases de dados estatísticas e o conhecimento sociológico para entender, para a RMC, a expansão das elites e os efeitos de sua segregação residencial. Trata-se aqui de pensar se a ocupação desta área tão bem delimitada reforça ou não o processo geral de segregação ao qual a região metropolitana tem sido submetida. Além disto, é preciso pensar quais os elementos estruturais que estariam por trás deste tipo de ocupação e que poderíamos encontrar a partir do estudo da população que reside nestas áreas.

A fim de desvincular o estudo das elites da análise primordialmente inspirada na estratificação pecuniária da sociedade e como proposta para pensar a *elite* a partir dos parâmetros possíveis de serem analisados a partir do censo demográfico, desenvolvemos aqui a categoria sócio-ocupacional que segue. Assim, a elite deixa de ser mera abstração e assume o papel de conceito técnico-operacional, que no escopo deste trabalho prestará a iluminar as condições de ocupação do solo de uma determinada área do município de Campinas por uma parcela específica da população. Ou seja, deixamos de somente classificar estes indivíduos entre classes e partimos para uma nova estratificação – este preâmbulo é fundamental para que justifiquemos as diferenças entre o que chamaremos de *elite* e o que consideramos os indivíduos de classe alta (com rendimentos altos). Ao longo do texto, o termo elite aparecerá relacionado não somente à Campinas, mas também em trechos a respeito de outras cidades. Isso porque acreditamos justamente que ele possa mais fidedignamente transitar dentro do

nosso problema; no caso, a mobilidade residencial urbana. Esta não estaria atrelada somente aos rendimentos dos indivíduos, mas sim a uma série de outros eventos e características.

A partir da desagregação de ocupações da CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) - 2010, a população do município de Campinas foi dividida em dois grandes grupos, que serão apresentados no último capítulo: *Elite*<sup>19</sup> e *Não Elite*. O processo de construção destas categorias contou com o esforço de basear as nossas análises em critérios que ao menos se aproximassem do simbólico proposto por Bourdieu (2008; 2011), uma vez que levou em conta a localização dos indivíduos no espaço intra-urbano de Campinas, associadamente às análises sobre o processo de produção social do espaço neste município, desenvolvidas no segundo capítulo. Foram considerados somente aqueles indivíduos declarados como responsáveis pelo domicílio e que estivessem ocupados na semana de referência do Censo de 2010.

A categoria foi construída a partir de uma programação computacional, desenvolvida para o software SAS 9.0 e reuniu as respostas de quatro quesitos disponibilizados pelo IBGE para o censo de 2010:

- i. V0648 – Posição na ocupação
- ii. V0649 – Quantas pessoas empregava
- iii. V6461 – Código da ocupação
- iv. V0650 – Contribuição com a previdência

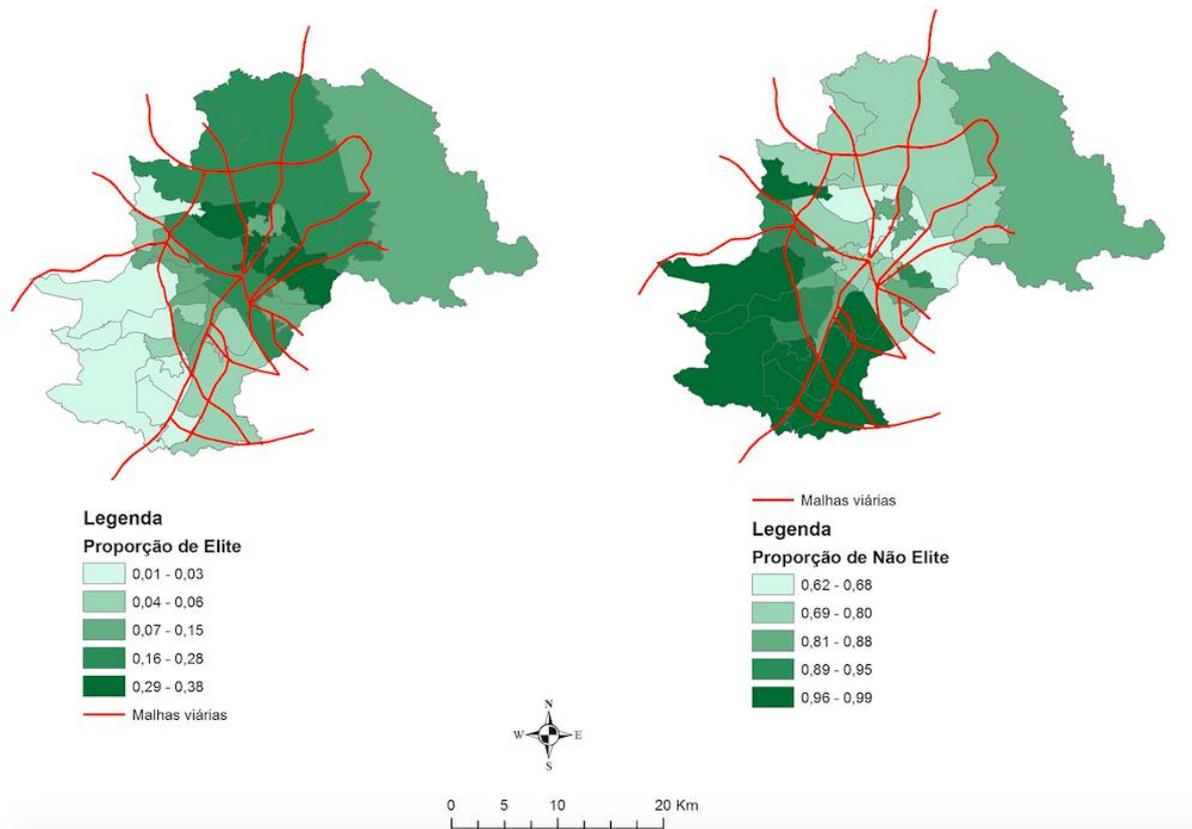
A combinação da resposta destes quatro quesitos nos gerou quatro categorias principais no nosso banco de dados. Aqueles indivíduos que se declararam ser empregadores e que empregam mais de seis indivíduos foram chamados ‘Capitalistas’. Executivos e Administradores empregados com carteira assinada (ou sem carteira assinada, mas que contribuíram para a previdência), cujas ocupações estejam entre os códigos CNAE entre 1000 e 1999 (diretores e gerentes) foram chamados ‘Executivos e administradores’. Os profissionais das ciências e artes com carteira assinada (ou sem carteira assinada, mas contribuindo para a previdência), localizados na CNAE entre os códigos de ocupação 2000 e 2999 (profissionais das ciências e das artes) foram chamados ‘Profissionais das ciências e das

---

<sup>19</sup> A criação destas duas categorias sócio-ocupacionais se baseou, principalmente, nos trabalhos de Portes (2003) a respeito de estratificação social e da divisão da sociedade em classes.

artes'. A somatória destas três categorias resultou no grupo que denominamos 'Elite'<sup>20</sup> e o restante dos responsáveis pelos domicílios foi categorizado como 'Não Elite'.

Mapa 2 - Distribuição dos grupos de elite e não elite por área de ponderação, Campinas, 2010.



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

No Mapa 2 foram distribuídas as duas categorias, percentualmente, para cada uma das áreas de ponderação de Campinas. É possível notar que a *elite* se concentra fortemente em algumas áreas de ponderação: aquelas que trabalharemos adiante e que denominamos *Cordilheira da Riqueza* aparecem como regiões com alto percentual de *elite*, juntamente com áreas mais centrais e tradicionalmente redutos de parcelas da população que fossem mais

<sup>20</sup> Uma vez que foram considerados somente os responsáveis pelo domicílio, acima de 14 anos, que estivessem ocupados ou procurando emprego na semana de referência do Censo, o número total de indivíduos encontrados nos dados da amostra não expandida foi pequeno, limitando então as possibilidades de cruzamentos entre variáveis, uma vez que se corria o risco de apresentarmos argumentos falaciosos na descrição e análise dos resultados. A fim de garantir a veracidade dos resultados aqui apresentados, todas as tabulações foram feitas também sem a expansão da amostra, e são apresentados aqui somente aqueles resultados nos quais o número de indivíduos não interferia no cruzamento total dos dados. Trata-se, no entanto, de uma questão a ser trabalhada, uma vez que eventualmente haja indícios de que de fato o volume dos grupos de elite na população total (seja esta de Campinas ou do Brasil) é consideravelmente baixo e de difícil captação.

abastadas, como no caso do Cambuí, do Chapadão e do Proença. À elite do município denominaremos somente *elite*, enquanto que aquela residente na Cordilheira da Riqueza será denominada *elite autossegregada*, para fins de diferenciação entre estes dois grupos. Abre-se, aqui, a porta para o questionamento de o que diferenciaria estes grupos, já que em termos de inserção socio-ocupacional eles apresentam perfis semelhantes. No capítulo 3 essa diferenciação será melhor investigada, a partir da comparação destes grupos pela ótica de sua inserção no ramo de atividade produtiva.

Na Tabela 1, a seguir, estão indicados os percentuais de *elite* e *não elite* para as quatro áreas de ponderação da Cordilheira da Riqueza, para o total do município e, como contraponto, das áreas de ponderação que formam a região sudoeste. Vemos que dentre as áreas de ponderação da Cordilheira da Riqueza, aquela que apresenta a menor participação relativa dos grupos de elite é a de Sousas, com 21,9%; seguida de Barão Geraldo, com 23,7%; estes números, no entanto, ainda são superiores ao perfil da população ocupada do município, na qual somente 15,5% dos indivíduos se encaixaram nos parâmetros de elite. O Eixo Campinas-Mogi-Mirim apresentou um total de 27,3% de indivíduos de elite e a região do Gramado um total de 32,1% de indivíduos de elite, mais que o dobro do que o município de Campinas como um todo.

Por outro lado, as áreas de ponderação correspondentes à região sudoeste<sup>21</sup> do município, tradicionalmente reduto da parcela menos abastada da população, exibem baixos índices de participação da elite no total de seus responsáveis pelo domicílio; estes foram 4,6% do total, três vezes menos do que o valor encontrado para o município inteiro. A Tabela 1 sintetiza o que foi discutido, ao longo do primeiro capítulo, acerca da segregação sócio-residencial e da produção social do espaço; além de fazer a ligação entre este debate mais amplo, fundado nas escolas materialistas históricas e a conformação do espaço urbano de Campinas ao longo do século XX, tema a ser desenvolvido nas próximas páginas.

---

<sup>21</sup> Para a tabulação da região sudoeste, foram agregadas as seguintes áreas de ponderação (que apresentam contiguidade espacial entre si): 3509502005024, 3509502005025, 3509502005026, 3509502005027, 3509502005028, 3509502005029, 3509502005030, 3509502005031, 3509502005032, 3509502005033, 3509502005034, 3509502005035, 3509502005036; correspondentes respectivamente às regiões ‘Região Oziel / Bandeiras’, ‘Região Campo Grande / Parque Valença’, ‘Região São Luiz / Itajaí / Lisa’, ‘Região Florence / Satélite Iris’, ‘Região Ouro Verde’, ‘Região Mauro Marcondes / Vida Nova / Friburgo’, ‘Região Jd Planalto / Distrito Industrial’, ‘Região DICs / Cohab’, ‘Região Campo Belo / Jd Fernanda / Viracopos’, ‘Região São Domingo / Nova América / San Diego’, ‘Região Nova Aparecida’, ‘Região Boa Vista / Via Norte / Santa Bárbara’, ‘Região São Marcos / San Martin’.

Tabela 1 - Distribuição percentual dos grupos de Elite e Não elite por áreas de ponderação (responsáveis pelo domicílio, acima de 14 anos, ocupados ou procurando emprego na semana de referência do censo); Campinas, 2010.

	Sousas	Barão Geraldo	Eixo Campinas-Mogi	Gramado	Campinas	Sudoeste
Elite	21,9%	23,7%	27,2%	32,1%	14,5%	4,6%
Não elite	78,1%	76,3%	72,8%	67,9%	85,5%	96,3%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100%

Fonte: FIBGE, Censo 2010; elaboração própria.

A presença baixa de Elites mesmo nos bairros considerados ricos explica-se pelo efetivo baixo número de indivíduos que compõem este grupo da população, de características bastante particulares. No entanto, não podemos deixar de notar como de fato este grupo se coloca no espaço urbano de maneira diferenciada ao restante da população, o que vem a confirmar o que diz Villaça a respeito da disposição das classes no espaço urbano: “A segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em regiões gerais ou conjuntas de bairros da metrópole” (VILLAÇA, 2001, p. 142).

## ***Capítulo 2 – A princesa d’oeste: Estado, Capital e a emergência de uma metrópole***

---

Assumindo o pressuposto do primeiro capítulo, de que o espaço é socialmente construído e que a malha urbana não se desenha de maneira aleatória, mas sim sob uma junção de influências da esfera econômica, política e social, este capítulo delineará mais detalhadamente as relações entre o capital imobiliário e o papel do estado, especificamente no que concerne ao município de Campinas (PIRES). Este esforço é necessário para que possamos justificar o porquê da escolha das áreas que serão analisadas no capítulo seguinte, coincidentes com chamada *Cordilheira da Riqueza* (Cunha et al., 2006) e, conseqüentemente, introduzir a relação entre a produção social do espaço e a dinâmica demográfica.

Este capítulo trará, portanto, uma breve contextualização dos processos econômicos e sociopolíticos que tiveram parte em Campinas e que consideramos fundamentais para a compreensão das particularidades da autoss segregação de suas elites (FREITAS) e que permitiram que houvesse a mobilidade residencial da população para essas áreas. A ênfase nos processos de ordem econômica e social é justamente porque são sobre estas esferas que se percebe com maior força a relação entre as ações do poder público e do mercado imobiliário, enquanto braço do mercado de capitais financeirizados (HARVEY, [1980] 2013; MENDONÇA e MOURA, 2011; FIX, 2011). Em se tratando de segregação sócio-residencial, não se pode ignorar o papel dos agentes individuais, como no caso da promoção da gentrificação especialmente nas cidades anglo-saxãs<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> Segundo Smith (1996), a gentrificação é uma dimensão marcante do urbanismo contemporâneo e ocorre de duas maneiras: a gentrificação esporádica e a gentrificação generalizada. Na primeira, como ocorreu no bairro SoHo, na Nova Iorque da década de 1970, uma parcela específica da população volta a ocupar regiões da cidade consideradas degradadas (neste sentido, Jane Jacobs já havia notado movimentos semelhantes na mesma cidade, algumas décadas antes, descritos principalmente em *Vida e morte das grandes cidades*). Na gentrificação generalizada, Smith reconhece a ação do poder público no sentido de revitalizar (ou regenerar, como usado normalmente em outros idiomas) áreas da cidade que não tem recebido atenção dos gestores e verbas públicas, sob a justificativa geralmente de se preservar o patrimônio histórico local e repovoar estas áreas (que costumam estar povoadas, mas por grupos pouco interessantes ao mercado de modo geral). Assim, Smith coloca que as duas dimensões da gentrificação costumam ocorrer uma em seguida da outra, em especial nos países de língua anglo-saxã. Algumas grandes cidades latino-americanas passaram ou tem passado por intensos processos de gentrificação, como a Cidade do México, o Rio de Janeiro e São Paulo. Contudo, vários autores apontam que, diferentemente de Nova Iorque, nota-se a inversão da ordem de ação entre os atores individuais e a iniciativa do poder público: nestas, tem ocorrido primeiro a chamada gentrificação generalizada e em seguida a esporádica. É importante notar que, tanto quanto no caso da ocupação das franjas da cidade pelas parcelas mais abastadas da

Historicamente, Campinas pouco se diferencia de outras grandes cidades brasileiras e muito se aproxima de São Paulo no que diz respeito ao desenvolvimento de seu desenho urbano (VILLAÇA, 2001; SINGER, 1975). Aqui, levantaremos a importância de sua inserção na economia regional e nacional, de polo de produção de monocultura (inicialmente de cana e posteriormente de café), a polo industrial e, nas últimas décadas, polo tecnológico e de produção acadêmica (BAENINGER, 1996). Essas fases da economia municipal e regional tiveram, em momentos distintos, papel fundamental da determinação dos eixos de expansão da cidade e, conseqüentemente, da alocação dos diferentes estratos da população ao longo do espaço urbano: tanto pelo capital gerado e articulado para estes fins, como pela inserção dos municípios na economia regional, especialmente no contexto recente de reestruturação produtiva.

Portanto, cabe-nos aqui a tarefa de apontar algumas características da relação entre o poder público (expresso nas políticas públicas urbanas e na legislação do uso do solo), o capital imobiliário (e a acumulação que o precede) e os interesses sociais; relação esta que afeta e é afetada diretamente pela dinâmica demográfica campineira. Este capítulo se voltará então a identificar e qualificar os eixos de expansão da cidade de Campinas nas últimas décadas, especificamente àqueles ocupados pelas elites. Esta elite será diferenciada da população total, a partir dos dados do censo e da construção de uma categoria sócio-ocupacional (ocupação, atividade, posição na ocupação e setor). Assim, a análise a partir dos estratos de renda, insuficiente para qualificar esta elite, poderá ser complementada por uma análise da inserção sócio-ocupacional destes indivíduos.

### **2.1. Da produção do café à inserção na economia industrial brasileira: Campinas entre o século XIX e o século XX.**

No traçado do núcleo urbano da Campinas imperial, cercado pelas fazendas de plantio de café que colaboraram intensamente com a consolidação da economia da região, é possível identificar os vetores de crescimento e expansão que dariam à cidade os contornos que apresenta hoje, em franco processo de expansão metropolitana desde meados do século

---

população, a gentrificação exige uma combinação de ações do poder público e da iniciativa privada, esta na forma do mercado imobiliário.

passado (BADARO, 1986; FERNANDES, 1996). Não há necessidade de voltarmos a detalhar aqui os meandros da economia cafeeira e da formação de Campinas até o final do século XIX, uma vez que o tema foi ampla e satisfatoriamente trabalhado por muitos estudiosos (BADARO, 1986; SEMEGHINI, CANO). No entanto, é essencial que dentro do recorte teórico aqui exposto, justifique-se a escolha de estudar Campinas enquanto cidade moderna, cujo crescimento se deu em função, dentre outros fatores, de sua inserção na economia regional e nacional – assemelhando-se a outras aglomerações urbanas em termos não só processuais<sup>23</sup>, mas também estruturais (SINGER, 1975).

### **2.1.1 O café e o trem: produção de monocultura e acumulação de capital para uma urbanização embrionária**

Até que ocorresse a crise do café e da República Velha, nas primeiras décadas do século XX, a cidade de Campinas tinha um papel fundamental na economia regional e na centralização da produção do café. Em 1835, iniciou-se em Campinas a produção de café e é somente em fevereiro de 1842 que a cidade passa a ter status de município, quando já contava com mais de 6.000 habitantes; ou seja, o plantio de café é anterior ao status municipal de Campinas. No ano de 1854, a produção de café no município representou 15% de toda produção da província. A partir de meados da segunda metade do século XIX, Campinas já estava integrada à rede ferroviária que se expandia para o interior da Província – o município passou a ser atendido pelas ferrovias Mogiana (1872) e Paulista (1867). Essas facilitaram o envio de café para o Porto de Santos, a disseminação dos processos mecânicos de seu beneficiamento e a viabilizavam o transporte de imigrantes estrangeiros para as fazendas do café e cidades do interior em larga escala, elementos decisivos para a que a produção cafeeira se estabelecesse e progredisse.

Por essa época, Campinas teve sua estrutura urbana alterada, graças ao acúmulo de capital propiciado pela produção de café e pelo prestígio social alcançado pela elite, tornando

---

<sup>23</sup> Aqui entendemos as semelhanças entre o processo de urbanização e inserção regional de Campinas àqueles ocorridos em São Paulo, por exemplo. As semelhanças em termos processuais repousam sobre a maneira como esse crescimento e maior inserção regional tem ocorrido; enquanto que as semelhanças estruturais, por sua vez, dizem respeito às relações entre as instituições e o capital mobilizado, já vistos atuando assim em outros contextos (como nas grandes cidades de países não periféricos).

o município um grande centro político. A década de 1870 é especialmente ilustrativa das mudanças pelas quais passou a cidade; devendo-se dar atenção maior ao ano de 1872: neste ano são criadas a Cia. Mogiana, a Cia. Campineira de Iluminação a Gás e o Banco de Campinas, de maneira semelhante ao que Singer descreve para a cidade de São Paulo:

“A nova população paulistana, constituída por fazendeiros e suas famílias, passou a gastar na Capital uma parte das rendas obtidas no café. Verifica-se o funcionamento do ‘acelerador’. Sob o acicate de uma procura solvável em plena expansão, o setor de serviços, o artesanato, o comércio varejista e mesmo certos ramos da indústria leve se desenvolvem. Em 1887 se registra a presença, em São Paulo, de três tecelagens, uma cerâmica, cinco grandes fundições, quatro fábricas de artefatos de madeira uma de mobília, uma de produtos suínos, uma de fósforos, duas de chapéus e centenas de pequenas fábricas e oficinas de artesãos.” (SINGER, 1975, P. 37)

A economia cafeeira gerou demandas e ofereceu capital, e juntamente com a entrada de mão-de-obra estrangeira livre, propiciou o desenvolvimento industrial. Campinas passou a concentrar toda a movimentação de dinheiro entre o interior do estado e o porto de Santos, tendo a cidade uma série de agências bancárias. Parte do capital ficou na cidade, sendo usado para investimentos em obras de infraestrutura e economia. Assim, a cidade, que até então era reduto dos fazendeiros apenas aos finais de semana, tornou-se residência oficial de muitas das famílias tradicionais, foram construídos grandes sobrados, de tijolos. Um novo padrão arquitetônico vinha à tona (BADARO, 1986). O município passou por um processo de urbanização acelerado.

“(...) é o fazendeiro de café acima de tudo um empresário comercial. Tanto quanto a fazenda de açúcar, é a de café um conjunto híbrido composto por um setor de subsistência e um de produção para o mercado, com a diferença, no entanto, de que o peso específico deste último é muito maior no segundo tipo de fazenda do que no primeiro. O café, a planta comercial, domina a atividade produtiva e condiciona a atividade de subsistência. De modo que, para o fazendeiro de café, a comercialização do seu produto é pelo menos tão importante quanto a sua produção, se não é mais. É por isso que ele não pode se fechar na fazenda, mas precisa estar junto às fases decisivas de comercialização, isto é, na cidade.” (SINGER, 1975, P. 36)

Entre o final da década de 1880 e a década de 1890, a cidade de Campinas passou por dois grandes surtos de Febre Amarela. Com as epidemias, o comércio sofreu um grande revés e uma parcela da população abandonou a cidade em direção a outros locais do Estado São

Paulo ou a distritos com clima mais ameno, como Valinhos<sup>24</sup>. Diante da situação de calamidade, as autoridades estaduais forçaram reformas destinadas à implantação do saneamento básico e do sistema de água e esgoto. A indeterminação do fator propagador da doença em seus primeiros anos (só passou a ser atribuída ao mosquito *Aedes aegypti* no final da epidemia, em 1897) fez com que o governo tomasse uma série de medidas de diferentes naturezas, que variavam de cuidados com o sepultamento dos febreiros ao plantio de árvores em áreas públicas para ‘limpeza do ar’ – visando eliminar os focos epidêmicos. Acreditava-se, entre outras hipóteses, na teoria dos miasmas, que previa a disseminação de doenças através dos elementos (ar, terra, água...) (TELAROLLI 1994, 1996).

“De fato, (...) havia o costume de dar pouca largura à frente da casa, e de estendê-la para os fundos do terreno aonde iam situando uma série de quartos ou alcovas, geralmente sem janelas para fora. Depois das epidemias, as novas construções não tiveram as suas plantas aprovadas pela Prefeitura e Comissão Sanitária, senão quando levantadas em condições propícias para uma higienização perfeita” (BERGÓ, 1956, p. 672).

Desta forma, as epidemias de Febre Amarela foram impulsionadoras das primeiras reformas urbanas em Campinas, e também o início das políticas de legislação arquitetônica e urbanística, à semelhança das reformas realizadas no então distrito federal da Guanabara e na cidade do Rio de Janeiro (SEVCENKO, 1984)<sup>25</sup> pelo prefeito Pereira Passos. As epidemias em Campinas foram o mote para o poder público campineiro iniciar uma série de ações de cunho higienista. A lei 43, de Campinas, regulamentada em 1896, explicitava as diretrizes a

---

<sup>24</sup> A cidade de Valinhos se emancipou em 1953, mas nunca perdeu o título de região de clima aprazível e ameno, como já mencionado no primeiro capítulo. Além do clima, a proximidade com fazendas remanescentes dos tempos áureos da cafeicultura fez com que o município passasse por um intenso processo de parcelamento do solo destinado à realização de empreendimentos imobiliários horizontais fechados. Valinhos concentra grande parte dos empreendimentos desta natureza na Região Metropolitana de Campinas, e a intensa ocupação destes se deveu, em grande medida, ao empenho do mercado imobiliário em vender o estilo de vida voltado essencialmente ao *fugere urbem* e à noção de exclusividade dos moradores, além da ideia de se ter um horizonte, não possível nas áreas centrais. (FREITAS, 2008).

<sup>25</sup> Diz Sevcenko, sobre a Reforma Pereira Passos, que culminaria na Revolta da Vacina: “Esse processo de reforma urbana foi saudado com entusiasmo pela imprensa conservadora, que a denominou de ‘A Regeneração’. Essa era a voz dos beneficiários desse replanejamento, aqueles que herdariam, para seu impávido desfrute, um espaço amplo, controlado e elegante, onde antes não podiam circular, senão com desconforto e timidez. As vítimas são fáceis de identificar: toda a multidão de humildes, dos mais variados matizes étnicos, que constituíam a massa trabalhadora, os desempregados, os subempregados e os aflitos de toda espécie que povoavam a cidade. (...) Gesto oficial, autoritário e inelutável, que se fazia, como já vimos, ao abrigo de leis de exceção e bloqueavam quaisquer direitos ou garantias das pessoas atingidas. Gesto brutal, disciplinador e discriminador, que separava claramente o espaço do privilégio, do espaço da opressão.” (SEVCENKO, ANO, PAGINA)

serem seguidas pela construção civil, tanto em relação às medidas profiláticas, quanto em relação à arquitetura dos prédios a serem construídos e os terrenos liberados para construção (BADARÓ, 1986). A febre amarela trouxe mudanças significativas na arquitetura do município.

“A maior crise atravessada pela cidade foi em 1889, quando a febre amarela ali se declarou, espalhando terror e ceifando inúmeras vítimas. (...) Campinas ficou após estas medidas sanitárias extremamente rica e uma cidade admiravelmente salubre. A nota dominante e superiormente agradável de Campinas é o perfeito asseio das suas ruas 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 ao asseio das ruas constantemente invadidas por materiais de construções intermináveis, e sempre maltratadas por um detestável serviço de limpeza pública.”

(Brazil Magazine, ‘A cidade de Campinas’, ano 1909 apud Badaró, 1986, p.30.)

No entanto, ainda que competisse em grandeza e população com a capital do Estado no final do século XIX e que as reformas iniciadas com o surto de Febre amarela tenham gerado melhorias significativas na região central, a perda populacional causada pela epidemia acabou afastando Campinas da concorrência, em pé de igualdade com São Paulo, pela centralidade política e econômica no Estado. A área urbana total da cidade manteve-se estacionária entre 1900 e 1925, mas na segunda metade da década de 1920 a cidade novamente vivenciou um boom no crescimento da mancha urbana, principalmente no que diz respeito à expansão da área central (FERNANDES, 1996), que fez com que a área urbana aumentasse em 108%.

“O capital imobiliário introduziu novos determinantes ao processo de segregação dos assentamentos urbanos no espaço, suplantando a política urbana implementada na ‘Cidade Imperial’, período em que as práticas de parcelamento de solo estavam circunscritas às glebas públicas, e se realizavam pela apropriação de áreas contíguas à região mais urbanizada” (FERNANDES, 1996, p.50)

### **2.1.2 Os planos de melhoramentos urbanos: constituição do espaço atual (1930-1990)**

Em 1934, o engenheiro Prestes Maia foi contratado pela Prefeitura Municipal de Campinas para desenvolver um Plano de Melhoramentos Urbanos para a cidade (publicado

em 1938) (RODRIGUES, 2008; FERNANDES, 1996). A partir deste plano, o centro passou a ser o ponto de convergência das vias arteriais, e a cidade passou a ter uma estrutura radial-concêntrica (que viria a ser questionada somente em 1971, com a elaboração do Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado). O Plano de Melhoramentos proposto por Prestes Maia privilegiava a estética da cidade industrial, com a abertura de grandes avenidas que escoariam no centro da cidade, este também todo reformado e previa ações em longo prazo, pelas próximas décadas.

“(…) uma estrutura viária que consagrou as radiais e introduziu as perimetrais que de espaço em espaço circundariam a cidade. Vias concêntricas foram propostas, contornando, sucessivamente, o centro histórico, o perímetro já construído que o envolve, e a nova periferia em expansão, de modo a articular as radiais e conectar as diversas porções da área urbana” (FERNANDES, 1996, p. 56.)

O transporte público não foi integrado ao Plano de Melhoramentos Urbanos de Prestes Maia; uma vez que as principais obras privilegiaram o automóvel, com a abertura das grandes avenidas. Ainda assim, o itinerário dos primeiros bondes foi fundamental para a consolidação dos eixos de expansão da mancha urbana; como a Av. Andrade Neves, a rua Sta. Cruz (Av. Brasil), Av. Barão de Itapura e Av. Francisco Glicério. A imensa verticalização que ocorreu nas décadas seguintes, além de passar a falsa impressão de modernidade e progresso, tornou clara “a ausência de mecanismos reguladores para uma ocupação mais racional do solo” (FERNANDES, 1996, p.66). A delimitação de áreas da cidade para usos específicos, a partir do Plano de Melhoramentos Urbanos, intensificou a verticalização e privilegiou obras na área central; em detrimento das áreas periféricas, que cresciam abundantemente já na primeira metade do século XX.

Campinas despontou como principal polo fabril do estado, depois da região que futuramente constituiria a RMSP, a partir da década de 1940. Daí em diante, ocorreu uma diferenciação da atividade produtiva no espaço do Estado de São Paulo, com as regiões de Campinas, Ribeirão Preto e Vale do Paraíba ganhando papéis específicos na economia regional e no seio da implantação industrial brasileira; formando as bases do que seria o agronegócio paulista nas décadas seguintes. A mudança na estrutura produtiva se refletia nas novas distribuições da População Economicamente Ativa (PEA) nos três setores da economia: a PEA passa a se concentrar mais nos setores de indústria e serviços (secundário e terciário)

do que no setor primário, das atividades agrícolas e de extração mineral. O excerto de Baeninger (1996) a seguir indica essa mudança para Campinas:

“A estrutura e a acumulação de capital deixadas pelo complexo cafeeiro permitiram a instalação de importantes indústrias na região e no município de Campinas. O estímulo ao investimento industrial ampliou a capacidade produtiva, promovendo sua diversificação. (...) Entre 1930 e 1940, as atividades urbanas já eram mais relevantes que as rurais. Em 1940, 60,4% da população economicamente ativa (PEA) estava inserida em atividades urbanas – 20,2% no setor secundário e 40,2% no terciário -, cabendo ao setor primário 39,6% do total da PEA.” (BAENINGER, 1996, p. 40-41)

A década de 1950 ficou marcada pela implantação da segunda fase do PMU e pela aprovação do código de obras de 1959. A periferia crescia intercalada por estoques de terra a espera de valorização: no quadrante sudoeste, esta ocupação foi alimentada pelo eixo indutor da Via Anhanguera. Posteriormente, o vetor da Avenida John Boyd Dunlop e a implantação do aeroporto de Viracopos, a COHAB e o DIC, na década de 1970, também colaboraram com a crescente ocupação deste quadrante.

A reforma tributária aumentou os recursos da cidade na segunda metade da década de 1960, e esta receita extra foi destinada a obras vultosas, como o paço municipal e o teatro da praça imprensa fluminenses, adiando o atendimento às necessidades da população de baixa renda. As fazendas de grande porte, vestígios espaciais dos tempos áureos da cultura cafeeira, como a Santa Elisa, Santa Genebra, Santa Gertrudes e Fazenda do Exército, delimitavam o sítio urbano. Estas fazendas cumpriram a função de reserva de terras para a especulação fundiária ao longo de muitas décadas do século XX, contendo e direcionando o crescimento da mancha urbana central. Suas áreas seriam parceladas futuramente, já bastante valorizadas e tendo papel fundamental na dinâmica da autoss segregação sócio-espacial que ganharia forças nas décadas seguintes.

Em 1970, com apoio do ministério do desenvolvimento interior e com a consultoria do escritório de arquitetura Jorge Wilhelm<sup>26</sup>, a prefeitura de Campinas apresentou o que chamou

---

<sup>26</sup> O arquiteto e urbanista Jorge Wilhelm foi o responsável, junto com a equipe de seu escritório, por uma série de planos diretores de municípios brasileiros ao longo das últimas décadas, inclusive o da cidade de São Paulo em 2002, na gestão da prefeita Marta Suplicy (então do Partido dos Trabalhadores). Além disso, realizaram grandes obras públicas e participaram do planejamento de algumas cidades. Certamente devemos atentar para sua presença neste documento, crucial para o desenvolvimento posterior de Campinas - estava em consonância com as diretrizes modernas do urbanismo brasileiro e é bastante progressivo em sua teoria, discutindo questões como a renda da terra e a especulação fundiária, além de sugerir a criação de conselhos consultivos. Ainda

de Plano preliminar de desenvolvimento integrado, composto por cinco volumes. O documento explicitava a escolha por “uma estrutura urbana a ser implantada mediante a intervenção planejada do poder público” (CAMPINAS, 1971, p.3), diferente de como viria ocorrendo a expansão urbana de Campinas (tal qual em outros centros urbanos, *desordenadamente*<sup>27</sup> na visão do poder público).

“Ora, o PPDI-1971, primeiro plano diretor da cidade, em seu sentido usualmente corrente entre os urbanistas, ao mesmo tempo em que ampliou a cobertura da política social para parcelas expressivas da população urbana, também procurou uma solução de consenso entre os grupos dominantes em suas proposições acerca do zoneamento, da definição do perímetro urbano, do grau de adensamento e de produtividade do solo urbano, dentre outros aspectos.

E, porquanto tenha falhado na consecução desse objetivo – alcançar uma pactuação consensuada entre os grupos dominantes – já que o PPDI-1971 se converteu em um diploma legal esvaído de eficácia e de normatividade objetiva, sua leitura como documento histórico da política urbana deixa entrever, nitidamente, o esforço em transformar seus postulados não em uma questão de acomodação de interesses e pressões classistas, mas sim em projeto de desenvolvimento urbano consoante às aspirações de toda a cidade, ou ainda, de todos os seus cidadãos.” (RODRIGUES, 2008, p. 24)

A ideia era que, a partir de projeções da economia e da população do município, a prefeitura pudesse avaliar os cenários possíveis de expansão urbana e, desta maneira, indicar e viabilizar aquele que fosse mais interessante. As projeções vão até o ano de 1990 e, em grande medida, mostram-se bastante acertadas. O plano é fundamental para que se compreenda em que medida o enriquecimento, na década seguinte, da malha rodoviária ao redor da cidade cumpriu papel fundamental para que o espaço urbano de Campinas apresente hoje a forma que conhecemos. Até a publicação do PPDI, a Rodovia Anhanguera<sup>28</sup> era a única pavimentada e, por isso, também notadamente cara ao desenho urbano de Campinas.

---

assim, no entanto, o texto do PPDI não desvincula, da iniciativa privada, o planejamento urbano proposto para as décadas seguintes.

<sup>27</sup> A menção à desordem está no próprio texto do PPDI. É importante notar como oposições como ordem e desordem; puro e impuro e limpo e sujo dão o tom das políticas públicas de ocupação urbana desde pelo menos o final do século XIX (como no caso da epidemia de febre amarela e das políticas higienistas). Filósofos e antropólogos têm discorrido sobre como estas oposições fazem menção a uma oposição primordial, entre natureza e cultura, e que o combate ao ‘natural’ ou ao naturalizado faz parte dos esforços civilizatórios empreendidos pelas culturas ocidentais nos últimos três séculos, pelo menos. Assim, construir uma *cidade moderna* passaria necessariamente pela expulsão do não-civilizado. Sobre a relação entre as oposições, Lévis-Strauss (1958 [2008]) e sobre a noção de pureza, Mary Douglas, *Pureza e Perigo* (1976).

<sup>28</sup> A Rodovia Anhanguera, por sua vez, seguia o desenho da antiga estrada Campinas-Jundiá e fazia parte do primeiro núcleo urbano da cidade, da Campinas velha. A Rodovia Dom Pedro I [também conhecida como

Os especialistas do escritório de Jorge Wilhelm fizeram uma projeção da frota veicular (dos automóveis particulares) em Campinas e a conclusão foi que, no intervalo de poucos anos, a cidade teria uma população altamente motorizada, o que justificaria fortes investimentos na abertura e ampliação do sistema viário urbano. Os conjuntos habitacionais populares, como os da COHAB, eram vistos como causadores de desorganização no espaço urbano: o argumento da prefeitura eram que os conjuntos seriam muito grandes e muito afastados da mancha urbana central, o que dificultaria à prefeitura a construção de equipamentos urbanos com maior proximidade e também à população, por sua vez, o acesso aos equipamentos já existentes.

É dito que a intenção dos gestores públicos é transformar a estrutura radioconcêntrica da cidade (proposta no Plano de Melhoramentos Urbanos de Prestes Maia, quase quatro décadas antes) em uma estrutura de malha ortogonal<sup>29</sup>.

Na Tabela 2, a seguir, podemos ver que na década seguinte à realização do PPDI o município de Campinas registrou uma alta taxa de crescimento populacional ao ano; superior às taxas das décadas posteriores, até 2010. Este grande crescimento populacional se deu em função, primordialmente, dos grandes fluxos migratórios que chegavam à região, em função do volume de indústrias que havia se redistribuído para o interior do estado. Segundo dados do IBGE tabulados pela prefeitura municipal de Campinas (CAMPINAS, 1998), o crescimento populacional da década de 1970, quando decomposto, tinha grande participação do saldo migratório. Este foi de 188.596 pessoas no município, entre o ano de 1970 e 1980. O crescimento vegetativo, por sua vez, respondeu pelo acréscimo de 100.099 indivíduos na população municipal.

---

Campinas-Dutra] foi inaugurada em 1972; a Rodovia Bandeirantes (SP-348) em 1978. A década de 1980 trouxe consigo a Rodovia Santos Dumont (SP-75), Campinas-Monte Mor (SP-101) e a Campinas-Mogi (SP-340), fundamentais para o desenvolvimento em âmbito metropolitano.

<sup>29</sup> Segundo Juan Luis Mascaró (2005), a malha ortogonal teria algumas vantagens em relação às outras possibilidades de traçado urbano, como o desenho radioconcêntrico ou a malha urbana triangular. “Do ponto de vista de sua economia, pode-se dizer que, em princípio, todos os traçados não ortogonais têm custos maiores que os ortogonais e apresentam taxas de aproveitamento menores, porque formam glebas irregulares, significando assim uma dupla ‘deseconomia’. Seus custos são ainda superiores, porque os quilômetros de vias necessárias para servir a uma mesma área urbana são maiores, e o perímetro dos quarteirões aumenta na medida em que nos afastamos do quadrado.” (MASCARÓ, 2005, p.37)

Tabela 2: População de Campinas e taxa de crescimento a.a. (1970-2010)

Ano	População total	Crescimento anual no período (%)
1970	375.864	
		5,86
1980	664.566	
		2,24
1991	847.595	
		1,5
2000	969.396	
		1,09
2010	1.080.113	

Fonte: Séries históricas IBGE, elaboração própria. .

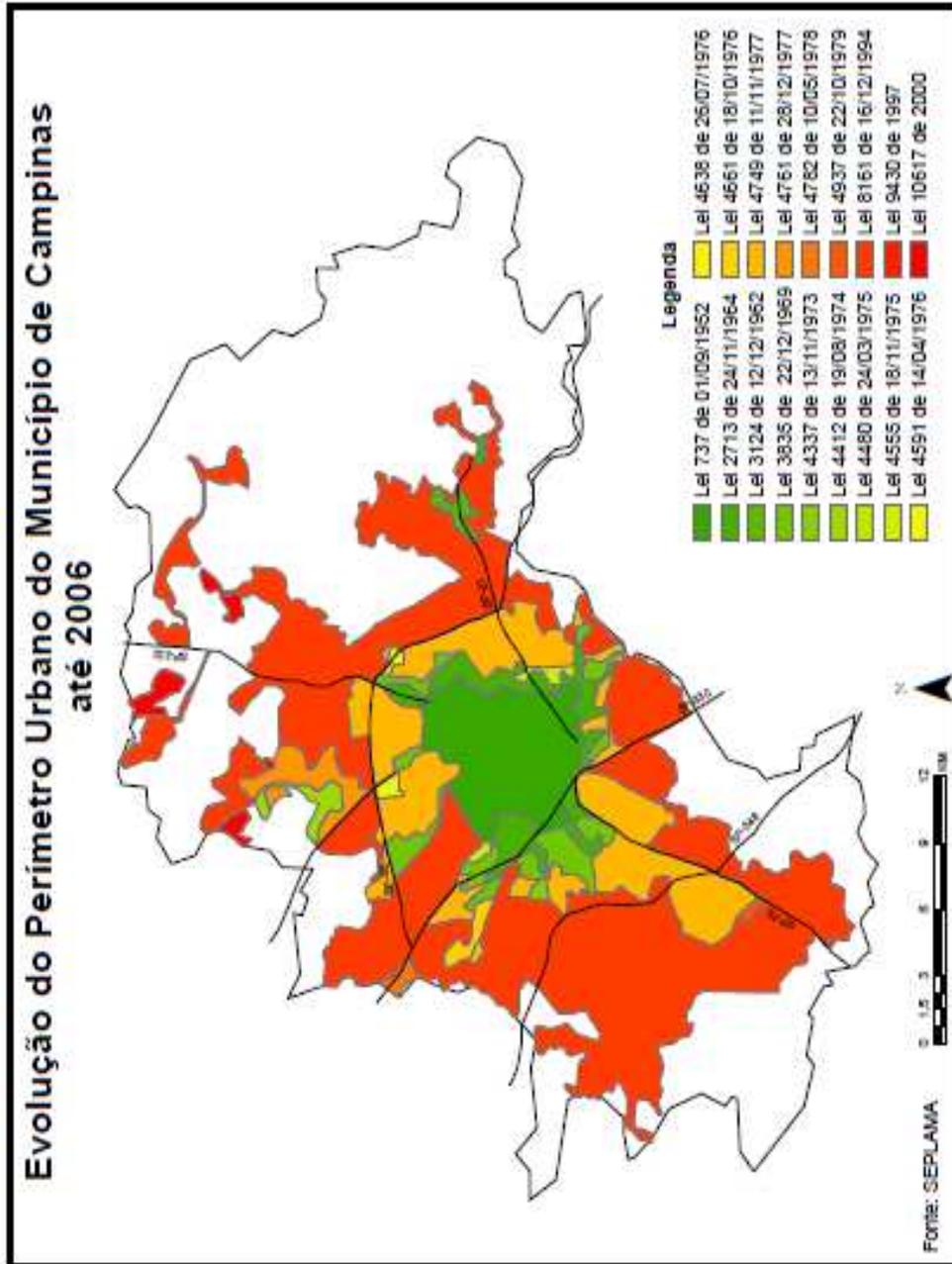
A avaliação do PPDI se baseava principalmente nos indicadores de distribuição de população e na valorização do solo nos vetores de Paulínia, Jaguariúna e Valinhos - bairros estes com densidade acima do que a média municipal e que indicavam o crescimento da mancha urbana na direção destes vetores. As altas taxas de crescimento populacional verificadas na década seguinte à realização do PPDI (indicadas na Tabela 1) somente confirmaram as expectativas do poder público quanto à distribuição da população. Notemos que os vetores citados anteriormente correspondem exatamente às áreas que viriam a concentrar os empreendimentos do tipo *enclaves fortificados* (CALDEIRA, 2000) e também a concentrar a população dos mais altos extratos de renda, nas décadas seguintes, na futura *Cordilheira da Riqueza* (CUNHA ET AL, 2006).

O PPDI indicava a necessidade de que grandes investimentos fossem feitos nas áreas que, contiguamente, correspondiam a estes vetores de crescimento, estimulando a ocupação dessas regiões e atraindo empresas de tecnologia de ponta. O que viria a acontecer, como no caso da primeira e segunda fase do Plano Maia, seria o direcionamento desigual da verba pública: no vetor sudoeste, no sentido de Hortolândia, Sumaré e Monte-Mor, a população crescia a taxas anuais altíssimas, com a ocupação típica de periferia autoconstruída (FERRO, 2006; BAENINGER, 1996) pelo intenso fluxo de migrantes que aportavam em Campinas (cidade-sede) em busca de empregos, nas indústrias que se instalavam na região.

No Mapa 3, a seguir, podemos ver o crescimento do perímetro urbano da cidade de Campinas ao longo da segunda metade do século XX – de acordo com as diretrizes da prefeitura municipal. Em verde escuro, o perímetro urbano delimitado pela lei 0.737, de 1952, ainda bastante coerente com as determinações do PMU de Prestes Maia, limitava o perímetro urbano à mancha urbana central. Seguidas leis estendem o perímetro urbano em áreas contíguas ao centro da cidade.

Em laranja, delimitado pelas leis 4.749 e 4.761, ambas de 1977, já é possível visualizar os bairros periféricos dos quais tratava o PPDI, como a região de Barão Geraldo, ao norte, e a faixa de ocupação da COHAB e dos DICs, na região sudoeste. Para os distritos de Barão Geraldo e Nova Aparecida (também na parcela norte do município) há textos de lei específicos, que instituem a reclassificação das áreas de rurais para urbanas: respectivamente, lei 4.761/1977 e 4.782/1978. Além disso, o perímetro urbano passa a abrigar, na região leste e sudeste da cidade, as áreas correspondentes à Fazenda Brandina, que começava a ser parcelada para loteamentos residenciais e outros empreendimentos, e à área urbana do distrito de Sousas.

Mapa 3 - Evolução do perímetro urbano de Campinas (1952-2006)



No vetor sudoeste (em direção de Monte-Mor e Hortolândia, ainda não desmembrada de Campinas) foram construídas as primeiras unidades da COHAB em Campinas. A empresa justificava a distância dos empreendimentos do centro da cidade em função dos altos valores das terras – glebas maiores com preços mais acessíveis eram encontradas com maior facilidade na periferia da cidade. As políticas habitacionais financiadas pelo BNH são citadas volta e meia no PPDI, como fatores complicantes ao crescimento urbano *organizado*.

“Paralelamente, apontando como principais tendências de expansão futura os quadrantes norte-nordeste e sul, propugnava-se ‘o remanejamento intenso da área central, proporcionando ao eixo Valinhos-Sousas-Barão Geraldo a montagem de um modelo de centro que correspondesse a um eixo de atividades centrais múltiplas e de alta intensidade’”. (FERNANDES P. 90)

A contratação de uma empresa privada de consultoria para a realização do PPDI foi mais um dos fatores que o distanciou da concepção de planejamento contida no Plano Maia, já que este foi uma parceria entre o poder público e a equipe do engenheiro, com participação de membros da sociedade civil (ainda que estes fossem apenas aqueles que faziam parte da esfera dos detentores de capital). Poucos anos após a realização do PPDI, é promulgada a lei municipal nº 4.368, de 31 de janeiro de 1974, que dispunha sobre loteamentos rurais fechados no município de Campinas. A lei municipal entra em vigor quase seis anos antes da lei federal nº 6.766 (19 de dezembro de 1979), que viria a regulamentar em todo o país o parcelamento do solo urbano.

“São também dos anos 1970 os primeiros empreendimentos fechados de Campinas, que desde o início estiveram direcionados às camadas de alta renda.

Foram cinco os loteamentos aprovados com base na Lei Municipal 4.368/74, que criou a figura do loteamento rural fechado, embora se tratassem de loteamentos urbanos “com fins de recreação, dotado de excepcionais condições naturais, implementadas com equipamento urbanístico de alta qualidade” (art. 2º). Os loteadores deveriam submeter a administração das áreas comuns ao regime de condomínio, ao qual caberia a obrigação de desempenhar “todos os serviços que, em princípio, são municipais, em compensação por isenção do pagamento das taxas correspondentes” (art. 4º, §3º).

Os loteamentos aprovados com base nessa lei, que foi revogada em 19806, são: Sítios de Recreio Gramado, Sítios Alto da Nova Campinas (ambos de propriedade de Maria Helena C. Rodrigues e Maria Camargo Dália, com área de 749.759,00 m<sup>2</sup> e 911.339,00 m<sup>2</sup>, respectivamente), Condomínio Chácaras São Quirino (propriedade da Usina Ester S/A, área 219.485,64 m<sup>2</sup>), Condomínio Residencial Rio das Pedras (parte da Fazenda Rio das Pedras de

propriedade da Adalpra S/A Agrícola e Comercial, área 505.189,00 m<sup>2</sup>, 219 lotes) e Village Campinas.” (PIRES, 2007, p. 24)

A citação de acima detalha como a lei 4.368/1974 permitiu a criação dos primeiros cinco loteamentos fechados do município, dentre os quais destacaremos o Caminhos de San Conrado (1978), localizado na área rural de Sousas (região sudeste do município) e o Condomínio Residencial Parque Rio das Pedras (1979), em uma região afastada do centro comercial de Barão Geraldo (região norte), inaugurados poucos anos após a promulgação da lei, ambos distantes da mancha urbana (PIRES, 2007), mas em áreas que correspondiam aos vetores de expansão apontados pela prefeitura no PPDI. Os dois empreendimentos imobiliários são exemplos do padrão que teriam os condomínios e loteamentos inaugurados nas décadas seguintes: grandes lotes, voltados à residência da elite campineira. Foram, portanto, os marcos iniciais do novo padrão de ocupação do solo que se difundiria pela *Cordilheira da Riqueza* (CUNHA ET AL, 2006).

“Todos esses empreendimentos são ocupações urbanas descontínuas e periféricas com diferente conteúdo socioespacial daquela anteriormente apontada; destaca-se que todos estão localizados no quadrante nordeste do município, direção oposta à periferia pobre que se formava no mesmo período.” (PIRES, p 112)

Em 1979 seria inaugurado também o *Shopping Center Iguatemi*, distante do centro da cidade e às margens da rodovia Dom Pedro I (PIRES, 2007), construído em parte do terreno remanescente da Fazenda Brandina, que futuramente seria loteada para dar origem a uma série de condomínios e loteamentos, compondo o bairro Sítios de Recreio Gramado (mais conhecido somente por *Gramado*). Tanto a lei municipal como a lei federal definiram padrões de parcelamento do solo que privilegiaram a ocupação do solo nos moldes dos condomínios e loteamentos horizontais fechados (em detrimento da autoconstrução e sem oferecer segurança legal às ocupações irregulares), que se espalhariam pelo país, agora com a proteção legal necessária.

“(…) o papel desempenhado pela produção do espaço urbano de forma ampla no processo de acumulação capitalista, na qual o Estado, principalmente por meio de políticas públicas e de sua estrutura de regulação, desempenha função primordial ao prover as condições gerais de produção e garantir o processo ampliado de reprodução do capitalismo.” (COSTA e MENDONÇA, p. 8, ano )

É somente com o processo de abertura política e com a publicação do texto da Constituição Federal, em 1988, que a população civil de Campinas volta a participar dos debates e do desenvolvimento da nova legislação de planejamento urbano da cidade (RODRIGUES). A CF foi um marco no âmbito das políticas públicas urbanísticas, ao estabelecer a obrigatoriedade dos Planos Diretores nos municípios do país e conter artigos sobre a função social da terra e da propriedade privada. No segundo capítulo da constituição, ‘Da política urbana’ (BRASIL, 1988), estabeleceu-se que o plano diretor se tornaria obrigatório em municípios com mais de 20.000 habitantes e seria o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana. O artigo 182 instituiu os instrumentos que poderiam ser utilizados pelo poder público no caso de a função social da propriedade não ser cumprida (NOGARA, 2008).

Foi promulgado, então, o primeiro Plano Diretor de Campinas, em 1991. A lei foi revista nos anos de 1996 e 2006, além de ter uma revisão prevista (e em andamento) no ano de 2015, a ser realizada juntamente com a revisão dos parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo (esta revista pela última vez em 1988). A legislação de uso e ocupação do solo, assim como o Plano Diretor, são os principais instrumentos que o poder municipal tem para ajudar a gerir e fiscalizar a expansão da ocupação urbana e rural de Campinas, tanto aquelas destinadas à elite como as ocupações irregulares, auto-construídas, espaços principalmente dos estratos de mais baixa renda da população.

Ainda que Campinas conte com extenso plano de habitação, desenvolvido em parceria com a sociedade civil em 2011 (CAMPINAS, 2011), não há ainda efetivamente uma política de habitação de vise sanar o déficit habitacional da cidade (não solucionado pela COHAB municipal), ou que regule de maneira eficiente a promoção de empreendimentos destinados à habitação das classes dos estratos mais altos de renda.

“Isso significa dizer que a política urbana é um campo aberto de conflitos, onde a pactuação social é frequentemente frágil e sujeita a (re) arranjos diversos, muitos deles desleais por não se submeterem ao escrutínio público, dando-se a portas fechadas nos gabinetes de vereadores e de prefeitos, ou quando isso não é possível ou não é eficaz, os pactos sociais e territoriais (SANTOS, 1988) encarnados nos planos diretores são desautorizados por agentes e instituições – mormente por aqueles que tiveram ou temem sofrer prejuízos nos seus interesses privados em virtude da regulação pública

imbuída de fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade.”  
(RODRIGUES, p.121)

## **2.2 Por onde foi Campinas: expansão urbana e demográfica nas últimas décadas**

Além das variantes e personagens já apontadas como fundamentais na promoção do crescimento da mancha urbana de Campinas – o poder público local, com a promulgação de leis e a elaboração de planos urbanísticos; a população, que crescendo a altas taxas anuais ocupou de forma diversa o território de Campinas; os detentores do capital (de fazendeiros a industriais) – parece-nos necessário avaliar mais detalhadamente o papel das transformações econômicas pelas quais a cidade de Campinas e a região de seu entorno passaram nas últimas décadas e seus possíveis impactos sobre o comportamento de sua dinâmica demográfica.

O processo de intensa ocupação das margens da cidade pela população que aqui chamamos de *elite* respondem a uma série de estímulos já bastante descritos no primeiro capítulo. No entanto, a dispersão e fragmentação do tecido urbano, enquanto fenômenos sociais, estão relacionadas a processos mais intensos de cunho econômico e da própria dinâmica demográfica da população, neste caso a campineira.

### **2.2.1 Reestruturação produtiva e mobilidade espacial da população – novos cenários**

Se a emergência do modelo de cidade industrial foi primordial para a configuração que entendemos por cidade moderna, bem como para diversas modificações na estrutura e na dinâmica populacional e na alocação dos indivíduos no espaço urbano, a reestruturação produtiva e o surgimento de relações de produção pós-fordistas pode ser vinculado a grandes transformações no layout das cidades entre o final do século XX e as primeiras décadas do século XXI. Longe de entender estes processos como separados por algum tipo de ruptura, é importante notar sua organicidade e a noção de que são momentos contínuos, partes de um processo sempre em andamento. Assim, pensar os momentos da economia não pode ser um exercício estático, uma vez que estes se efetivam a partir da transformação das relações humanas primordialmente.

Dito isto, pensemos em como a reestruturação produtiva<sup>30</sup> modificou significativamente as relações de produção. Conforme eram transformadas as relações de produção, também se transformava o espaço urbano das grandes cidades (especialmente àquelas denominadas por Sassen como *ciudades-globais* [1991]). Assim, as indústrias perderam aos poucos o espaço na produção de riquezas, abrindo espaço para uma maior participação dos rendimentos advindos do setor terciário, principalmente nas economias urbanas (CANO, 2011). Em centros regionais das áreas de produção agropecuária, este setor passou a ter forte concorrência do setor industrial. Dessa maneira, a reestruturação produtiva não reordenou somente as relações econômicas entre os setores, mas também a disposição no espaço urbano das pessoas – em função de novos padrões de mobilidade e de inserção no mercado laboral.

Segundo Vignoli (2011),

“(...) reforzamiento de las ciudades a la reestructuración de la economía mundial, producto de la globalización y el cambio tecnológico. Se argumenta que esta última debilita la relevância de los países o de las economías nacionales, por cuanto las fronteras se abaten por efecto del intercambio y comercio de bienes, servicios, ideas y hasta personas (aunque, como es sabido, los bordes nacionales siguen muy protegidos como mecanismo de control de la migración internacional). Como contrapartida, las conexiones entre lugares de distintos países se multiplican y la relevância de lugares específicos dentro de los países se multiplica vertiginosamente. Es esta suerte de creciente importância de lo global y lo local simultáneamente, em desmedro de lo nacional, es capitalizada por las ciudades, em particular las grandes, cuyo alcance puede ser global y local a la vez.” (VIGNOLI, p.53, 2011)

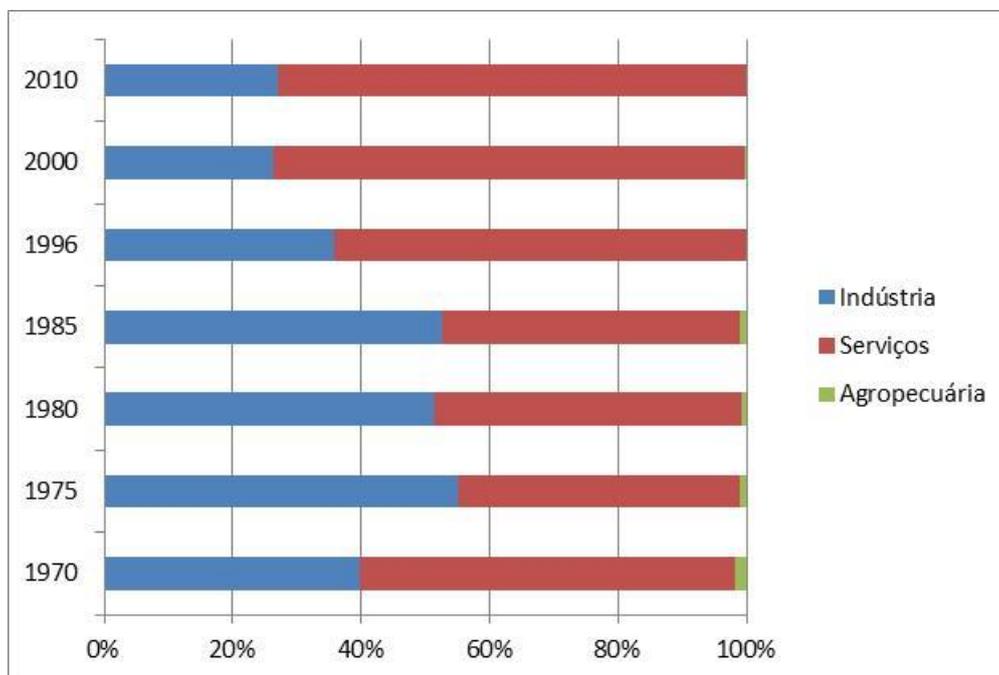
Ou seja, as cidades passaram a ter uma importância global e local simultaneamente, em função das transformações geradas pelo processo de reestruturação produtiva. É possível ter uma ideia da extensão das transformações da economia municipal pelo Gráfico 1, a seguir (formulado a partir de dados sobre o PIB municipal de Campinas entre as décadas de 1970 e 2011). Ele mostra como variou a participação dos setores da economia na composição do PIB total do município.

---

<sup>30</sup> No contexto da dependência cabe ainda ressaltar outra perspectiva sobre a realidade do progresso tecnológico e da hierarquização da economia capitalista mundial: pensar em fordismo e pós-fordismo em economias nacionais que se encontram em etapas inferiores da produção industrial pode soar distante da realidade destes países (ainda que próximo às variadas vertentes teóricas). Com esta crítica em mente, é possível voltar então aos questionamentos sobre a influência dos regimes de trabalho sobre a mobilidade dos indivíduos (MARINI, 1973)

Vê-se que, na década de 1970, a economia da cidade de Campinas já havia deixado de ser de predomínio agropecuário, uma vez que este setor correspondeu, em todas as décadas, a valores irrisórios do PIB municipal. Na década de 1970, o setor que respondia pela maior percentagem do PIB era o terciário, de serviços, seguido pelo secundário (industrial) e, respondendo por uma pequena fatia do produto interno bruto, o setor primário. Entre 1975 e 1985, no entanto, é o setor secundário que responde pela maior produção de riquezas no município, seguido pelo setor terciário e uma cada vez menor participação do setor primário.

Gráfico 1 - Participação relativa dos setores da economia no PIB municipal (valor adicionado) - Campinas (1970-2010)

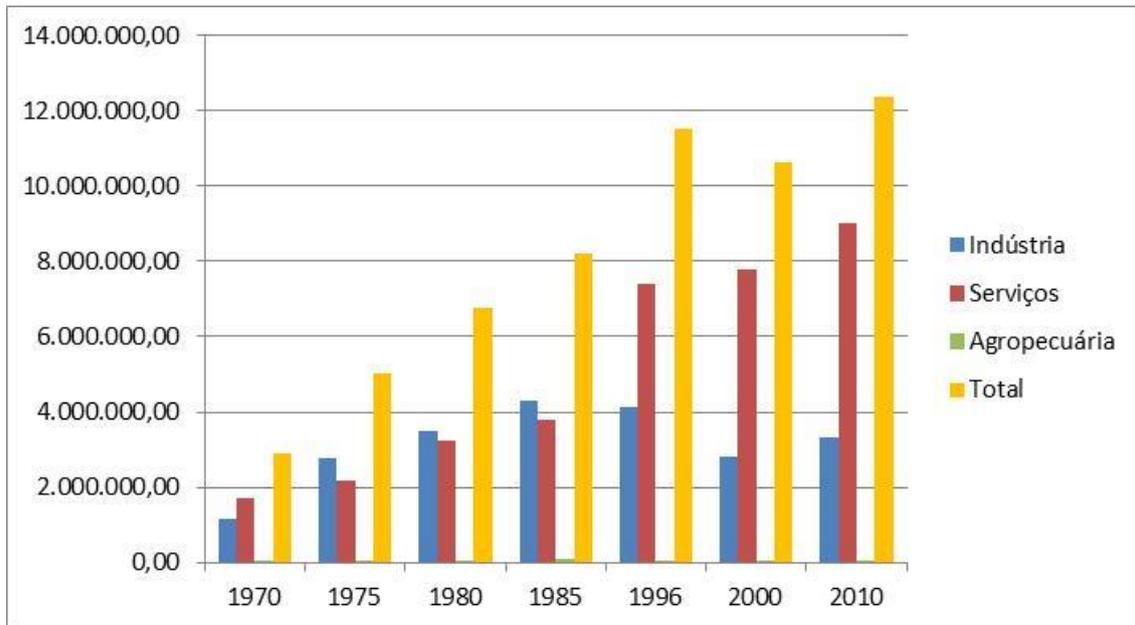


Fonte: IPEADATA, elaboração própria

A partir de 1996, há uma inversão na composição do PIB municipal, uma vez que o setor terciário passa a responder pela parcela majoritária da produção de riquezas na cidade de Campinas, inclusive ultrapassando as porcentagens de participação do setor industrial nas décadas anteriores, indicando que havia uma forte transformação em curso na economia campineira. O setor primário, por sua vez, mantém constante sua baixíssima participação no PIB municipal. Ou seja, se em meados da década de 1970 a economia da cidade já demonstrava ter um forte componente industrial, esse perde espaço rapidamente a partir da

década de 1990, por conta da reestruturação produtiva e da desconcentração de industrialização, notadamente sentida na economia paulista de maneira geral e no país como um todo (CANO, 2011).

Gráfico 2 - Valor adicionado (preços básicos) dos setores da economia no PIB municipal - Campinas (1970-2010)<sup>1</sup>.



Fonte: IPEADATA

<sup>1</sup> Valores em Real, corrigidos para 2010.

No Gráfico 2 podemos ver essa mudança na participação relativa no PIB a partir da perspectiva do valor total do produto interno bruto de Campinas em 1970 e 2010. Podemos notar que há um grande acréscimo no volume total do PIB (em valores corrigidos), continuamente desde a década de 1970, mas em velocidade mais rápida a partir de 1996, quando se percebe uma inversão como o setor terciário, mesmo que com ligeiro decréscimo, passando a responder por uma parcela maior do PIB se comparado ao setor secundário.

Esses eventos, com origem em mudanças na economia nacional e mundial, acabaram tendo reflexos tanto na economia regional como no perfil laboral dos habitantes de várias cidades do globo, que passaram a concentrar maior volume de trabalhadores altamente qualificados, em função das novas demandas do setor industrial e do setor de serviços, além de atraírem um volume considerável de indivíduos para cumprir a necessidade de mão de obra dos serviços de baixa qualificação (SASSEN, 1991). Em Campinas, especialmente, a junção

entre mão-de-obra qualificada pelas principais universidades da região e a localização estratégica em relação à malha viária e às principais metrópoles do país, favoreceu a instalação de uma série de empresas e indústrias de tecnologia de ponta.

“A maioria das indústrias recentemente instaladas está ligada ao setor de informática e telecomunicações, tais como Compaq, Lucent, Motorola e Samsung. Outra grande parcela está ligada ao setor automobilístico, como Honda, Toyota e Valeo. Todas estas são indústrias que fabricam bens de alto valor agregado, que se juntam às já existentes, IBM, Bosch, Nortel, Alcatel, Rhodia e muitas outras, formando um seletivo grupo que utiliza tecnologia de ponta e destina parte significativa de sua produção para o mercado externo.” (MITICA, p. 103, 2008)<sup>31</sup>

As transformações na economia não se atêm ao contexto paulista, ou brasileiro: mundialmente, há o incremento da participação do capital financeirizado na economia, que passa a ter maior circulação do que nos períodos anteriores. A maior demanda por mão-de-obra qualificada e altamente qualificada, neste novo momento em que diminui a importância dos setores primário e secundário, é um dos fatores que levou à maior circulação não só de ativos financeiros, mas também de indivíduos. Além das mudanças na economia, várias mudanças ocorridas nas dinâmicas demográficas ao longo do século passado fizeram com que a migração passasse a ter um papel primordial no estudo das populações humanas, como lembra Cunha (2011). Assim, com a progressiva queda da fecundidade, principalmente a partir dos anos 1980, a migração consolidou-se como a principal variável demográfica no processo de distribuição espacial da população e, por conseguinte, pelo crescente e inexorável processo de urbanização da população.

Assim, é importante aqui notarmos as relações que podem existir entre os processos migratórios – ou, de maneira mais ampla de mobilidade espacial da população – e a inserção das regiões em um modelo econômico que vem se desenvolvendo desde as últimas décadas do século passado. No caso deste trabalho trata-se especificamente de compreender as relações entre a mobilidade residencial dos habitantes de Campinas, configurando um novo padrão de ocupação e parcelamento do solo urbano, e as demais características

---

<sup>31</sup> Segundo a *Focus Magazine*, revista inglesa especializada em tecnologia, Campinas é a cidade que reúne o maior polo de alta tecnologia da América Latina:  
<http://www.datacenterdynamics.com.br/focus/archive/2015/06/campinas-for%C3%A7a-do-setor-de-data-center-do-brasil> (acessado em 25 de junho de 2015, 15h:17m).

sociodemográficas, à luz da inserção deste espaço na economia e das demais variantes sociais e políticas.

Sobrino (2006) defende que os processos de suburbanização e descentralização, pelos quais passou a Cidade do México nos últimos anos, tem origens principalmente na mobilidade residencial e no aumento dos movimentos pendulares de trabalhadores na sua área metropolitana. Acreditamos que a premissa é verdadeira também para as metrópoles brasileiras, escolhendo assim nomear mobilidade residencial ao invés de migração estes deslocamentos motivados por questões de acesso à terra, para fins habitacionais. É o caso daqueles que se mudam para bairros periféricos em busca de maior facilidade em acessar as rodovias; ou também da atração de fluxos específicos pelas mudanças na localização das indústrias após a reestruturação produtiva, por exemplo. Por outro lado,

“Se é possível pensar que seu tamanho, grau de concentração populacional, dimensão e disponibilidades territoriais, por um lado, e suas características econômicas, por outro, dão a esta região vantagens comparativas nos tempos de reestruturação produtiva e globalização, também é verdade que tais predicados não parecem ter resultado em uma sociedade com menor heterogeneidade, seja em termos sociais, seja em termos espaciais.” (CUNHA, p.104 , 2011)

A mobilidade residencial dentro do espaço urbano pode ser a expressão de sucessão de outros eventos e ilustra bem as diversas interações que a população estabelece com o seu lugar de residência, como nos mostra Bourdieu (2008) em seu ensaio “Efeitos de lugar”. Nele, o autor assume que dependem do capital possuído as possibilidades de luta por apropriação do espaço social reificado. Assim, a mobilidade diagnosticada entre periferia e centro (ou centro e periferia; ou periferia e periferia) estabeleceria, para além de padrões de consumo, um retrato de como se soluciona, no espaço de uma metrópole, a distância física e simbólica a que são submetidos aqueles com menor acesso aos diversos tipos de capitais. O autor denomina *Efeito de lugar* as relações que se dão entre o espaço social e o espaço físico, que reproduziria as hierarquias da sociedade que nele se inscreve.

A expansão de grupos de *elite* para as franjas da cidade, ressignificando parte da periferia, faria parte destes processos de mobilidade espacial da população (SOBRINO, 2006). Muitos dos indivíduos e famílias que se mudam para as bordas da cidade de Campinas,

nos empreendimentos destinados às classes dos estratos mais altos de renda, são trabalhadores pendulares<sup>32</sup> e qualificados, que residem no interior, mas trabalham na capital do estado.

“Um caso exemplar desta discussão seria a migração (ou mobilidade residencial) intrametropolitana, fenômeno que não apenas interfere no crescimento e forma das grandes, aglomerações urbanas do país, como também reflete, em muitos sentidos, a redistribuição da população no espaço metropolitano (Cunha 2000, Cunha et al 2006). Assim, embora implique em mudança de residência (não importa se em caráter definitivo), este tipo de movimento não necessariamente resulta em mudanças de espaço de vida e, portanto nos termos definidos acima, não constituiria migração. Aliás, um dos tipos de deslocamento espacial mais ‘populares’ (e nada demográfico) entre os estudiosos hoje em dia, a ‘mobilidade pendular’, seria uma das faces mais visíveis deste processo: muda-se de lugar, mas não se perde o vínculo pré-existente com o território” (CUNHA, p.11, 2011)

### **2.2.1 Os empreendimentos imobiliários nas franjas da cidade**

O processo de metropolização experimentado por Campinas e seu entorno, intensificado entre o final da década de 1990 e as primeiras duas décadas dos anos 2000, responde a esta conjuntura econômica e aos processos de ordem política, principalmente, de formação e conformação do espaço urbano; reestruturação econômica e mobilidade espacial da população.

O processo de metropolização deve então ser entendido como parte da expansão da malha urbana que vem sendo capitaneada pelo Estado e pelo capital (que se modificou ao longo das fases econômicas) desde o final do século XIX, de quando datam as primeiras leis sobre o uso do solo em Campinas e o embrião do que no futuro viriam a ser os planos de melhoramento e os planos diretores do município de Campinas. O grande crescimento da cidade e o rápido processo urbanização e industrialização foi possível, em Campinas, em um cenário de aumento populacional e importantes fluxos migratórios, comum à maior parte das grandes cidades dos países periféricos.

---

<sup>32</sup> A questão da pendularidade será retomada juntamente com os dados tabulados do Censo de 2010. Por hora, vale a pena adiantar o fato que as áreas que concentram o maior número de empreendimentos horizontais fechados têm também um volume expressivo de indivíduos que, na data de referência do censo, declararam estar trabalhando em outras cidades, realizando, portanto, movimentos pendulares (aqui entendidos como viagens cotidianas para trabalho ou estudo). No entanto, é importante o cuidado para que não caiamos na armadilha funcionalista, de considerar que as rodovias seriam antes responsáveis pelo desenho urbano do que os homens; as rodovias servem às demandas humanas, e não ao contrário. Sobre este ponto, ver Gottdiener (ano).

“Uma teia invisível e silenciosa se estende sobre o território da cidade: a legislação urbana, coleção de leis, decretos e normas que regulam o uso e ocupação da terra urbana. Mais do que definir formas de apropriação do espaço permitidas ou proibidas, mais do que efetivamente regular o desenvolvimento de cidade, a legislação urbana atua como linha demarcatória, estabelecendo fronteiras de poder. Na verdade, a legalidade urbana organiza e classifica territórios urbanos, conferindo significados e legitimidade para o modo de vida e micropolítica dos grupos mais envolvidos na formulação dos instrumentos legais. Por outro lado, a legislação discrimina agenciamentos espaciais e sociais distintos do padrão sancionado pela lei. Assim, a legislação atua como um forte paradigma político-cultural, mesmo quando fracassa na determinação, na configuração final da cidade.” (ROLNIK, 1999, p.8)

Como exposto anteriormente, há uma associação entre o mercado da terra e o mercado de trabalho: a ocupação dos espaços urbanos e a localização das pessoas nestes tem muito a ver com sua inserção laboral. A escolha do local de residência pode ter relação tanto com as opções de padrão habitacional quanto com a proximidade do trabalho; geralmente, a escolha de local de moradia envolve ambas as esferas. No caso da população menos favorecida, no entanto, não é frequente haver a opção de escolher viver próximo ao trabalho; esta tendo muitas vezes que atravessar a cidade para chegar ao local do seu emprego.

Esta opção costuma ser dada, em função dos padrões de segregação e mobilidade urbana, somente às elites. Neste caso é possível que entre preferências habitacionais e proximidade do trabalho, haja a possibilidade de serem ambas as hipóteses. Para isso, é importante notar a infraestrutura viária ao redor das regiões que concentram este tipo de empreendimento: em Campinas, eles são servidos por pelo menos quatro grandes rodovias e dois anéis viários, já descritos anteriormente<sup>33</sup>.

A população residente nos *enclaves fortificados* (a elite autosegregada) – deve ser, portanto, redistribuída para estas áreas. A inserção laboral e análise de categorias sócio-ocupacionais serão de grande valia para que pensemos como se dá o processo de acesso às

---

<sup>33</sup> No entanto, a periferia também é servida por rodovias (VILLAÇA, 2001), que correspondem, em alguma medida, aos antigos eixos das ferr. A Zona Leste da cidade de São Paulo tem viação Fernão Dias; os bairros ao redor de Viracopos, em Campinas, têm a Santos Dumont e, próximo, um entroncamento da Bandeirantes e da Anhanguera. A diferença repousa na localização das indústrias, no valor venal do solo e nos fatores de diferenciação entre as classes e suas residências.

Assim, a mera presença da rodovia não pode e não deve ser usada como explicação primeira para ocupação das bordas da cidade, pois é insuficiente neste sentido. É claro que uma expansão urbana que privilegia o uso do automóvel particular em detrimento do transporte de qualidade terá efeitos na organização urbana e na segregação habitacional; sentidos pela elite e pelos menos favorecidos.

terras que são “reservadas” – um processo que mescla ideologia, mercado e estado. Neste sentido, a dinâmica demográfica pode ajudar a responder como se dá a constituição destes espaços de elite, vista a partir de variáveis como a mobilidade pendular, os momentos do ciclo vital, os níveis de escolaridade e de renda e a inserção laboral. As componentes demográficas talvez possam esclarecer quando estas pessoas se moveram para estas áreas – e indicar mesmo que indiretamente o caminho da resposta de porquê se mudaram.

Segundo os dados do censo do IBGE de 2010, o município de Campinas conta com uma população de 1.080.999 habitantes, abrigando aproximadamente trezentos<sup>34</sup> bairros, divididos em cinco regiões – central, norte, sul, leste e oeste – e quatro distritos – Barão Geraldo, Sousas, Joaquim Egídio e Nova Aparecida. O município ocupa uma área de 795.697 km. Em 2000 foi instituída a criação da Região Metropolitana de Campinas (RMC), região que compreende 20 municípios<sup>35</sup> e 2.797.137 habitantes, ainda segundo o Censo de 2010.

O intenso crescimento urbano promoveu um aumento de circulação das pessoas entre um município e outro. Esse nível de integração e interação espacial tem a ver com a busca de serviços relacionados à saúde, ao lazer e ao trabalho que depende, do grau de mobilidade das pessoas que, por sua vez, depende de suas condições socioeconômicas ou da infraestrutura de que dispõem para se deslocar, sem demasiados esforços, entre lugares de destino e origem.

“A tendência do crescimento da população nos anos 90 evidencia o processo de redistribuição no interior da RMC, revelando a direção da expansão metropolitana. Municípios mais distantes, não envolvidos diretamente no processo de periferação desencadeado na década de 70, são alcançados, como é o caso de Artur Nogueira, Santo Antônio de Posse, Pedreira, Indaiatuba e Vinhedo. O crescimento populacional destes municípios e a elevação dos seus saldos migratórios na última década demonstram a intensificação das trocas intrametropolitanas e a configuração de novos espaços da migração no interior da RMC.

A estas tendências estão associadas transformações na estrutura urbana – expressas em alterações no assentamento das atividades econômicas, nos deslocamentos intra-urbanos, nos assentamentos residenciais, em alterações no uso, entre outros, como se verá mais adiante.” (CAIADO e PIRES, 2006, p.280)

---

<sup>34</sup> Informação disponibilizada pela Prefeitura Municipal de Campinas em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/servicos-publicos/macroregiao/index.php>

<sup>35</sup> Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Morungaba, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara D'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

Os *shoppings centers* são bons exemplos para este caso. Os *shoppings* Parque Dom Pedro, Iguatemi, Galleria, Campinas Shopping Center e Parque das Bandeiras estão próximos aos corredores viários, que possibilitam o acesso mais rápido de pessoas que moram não só em outras partes do centro metropolitano, mas também em outras cidades da RMC. A conexão entre os lugares e o modo de vida metropolitano representaria a existência de semelhanças e discrepâncias, como é possível observar nos “espaços da pobreza” e “espaços da riqueza” na cidade de Campinas, que condicionam diferentes padrões de mobilidade pela cidade, que incluem fluxos, lugares, passagens, trânsito e circulação. Impulsiona a economia e a interação entre os indivíduos, assim como a integração entre os lugares.

A expansão da urbanização promoveu o surgimento das metrópoles e com elas mudanças nas dinâmicas econômica, social e demográfica, instituindo uma nova ordem nas cidades; esta não apenas expande seus limites territoriais com a formação de malhas urbanas constituídas por edificações residenciais, comerciais e industriais, mas transforma significativamente suas estruturas e organizações espaciais, refletindo nos padrões de mobilidade de suas populações.

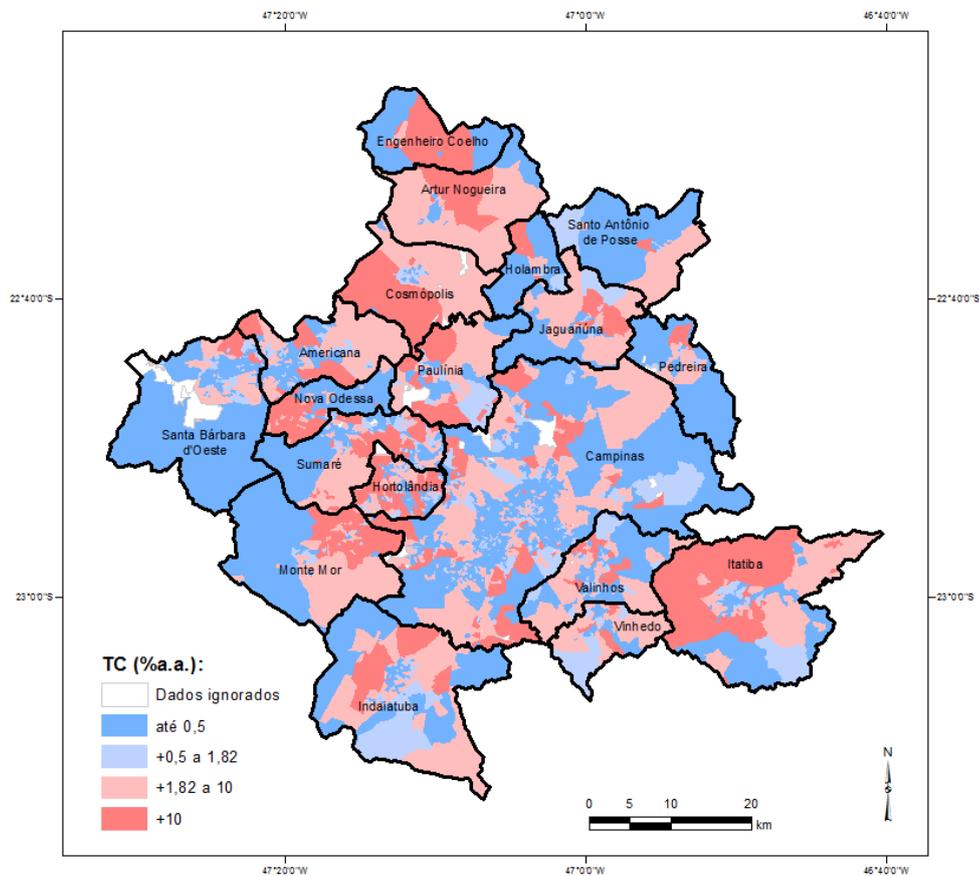
Os diferentes tipos de mobilidade da população na RMC (tanto residencial quanto pendular) acompanharam os diversos eixos de expansão da população, caracterizados pela redistribuição das esferas menos abastadas da população e também da elite. A partir da década de 1970, com a reestruturação produtiva, começam a surgir os padrões de ocupação do solo que hoje a região metropolitana de Campinas apresenta, com as regiões de forte ocupação pelos trabalhadores e as regiões caracterizadas pela ocupação de elite. A lógica da produção do espaço urbano e metropolitano que permitiu o crescimento no número de condomínios de alta renda é a mesma que levou a periferização da população de baixa renda (BAENINGER, 1996; CUNHA, 2006).

“No entanto, também aqui algumas especificidades podem ser destacadas, sendo estas, certamente, as responsáveis pelo comportamento migratório supracitado. De fato, não há como negar que fatores como a ausência de alternativas de habitação e, de maneira mais geral, de loteamentos populares, por várias décadas, no município-sede, Campinas, fizeram com que a região incorporasse com muito mais vigor e velocidade novas áreas para abrigar a população, em particular a de mais baixa renda. Contudo, esta mesma falta de opções tornou muito mais intensos os processos de ocupação que,

somente no município de Campinas, chegam a mais de 120. Ademais, a emergência de novas tendências locacionais, como aquelas representadas pelos condomínios fechados, também contribuiu para uma alocação da população cada vez mais distante do centro regional.” (CUNHA, 2006, p.)

Ambos os processos levaram a um novo estágio da conurbação entre as cidades da RMC: a nordeste e leste, aproximam-se as áreas de ocupação de elite entre Campinas, Valinhos; Indaiatuba aparece como uma exceção, a oeste. Para a direção oeste, a expansão acontece nos territórios onde predomina a presença de população de baixa renda, que coincide com as áreas para onde foram as indústrias de base da região. As duas grandes regiões supracitadas são divididas pela passagem da Rodovia Anhanguera, e apresentam diferenciais na distribuição espacial da renda média mensal dos responsáveis pelos domicílios, pelos setores censitários da RMC. Em artigo de Cunha e Jakob (2014) é possível verificar como se dá esta distribuição, através de mapas formulados com os dados do Censo 2010.

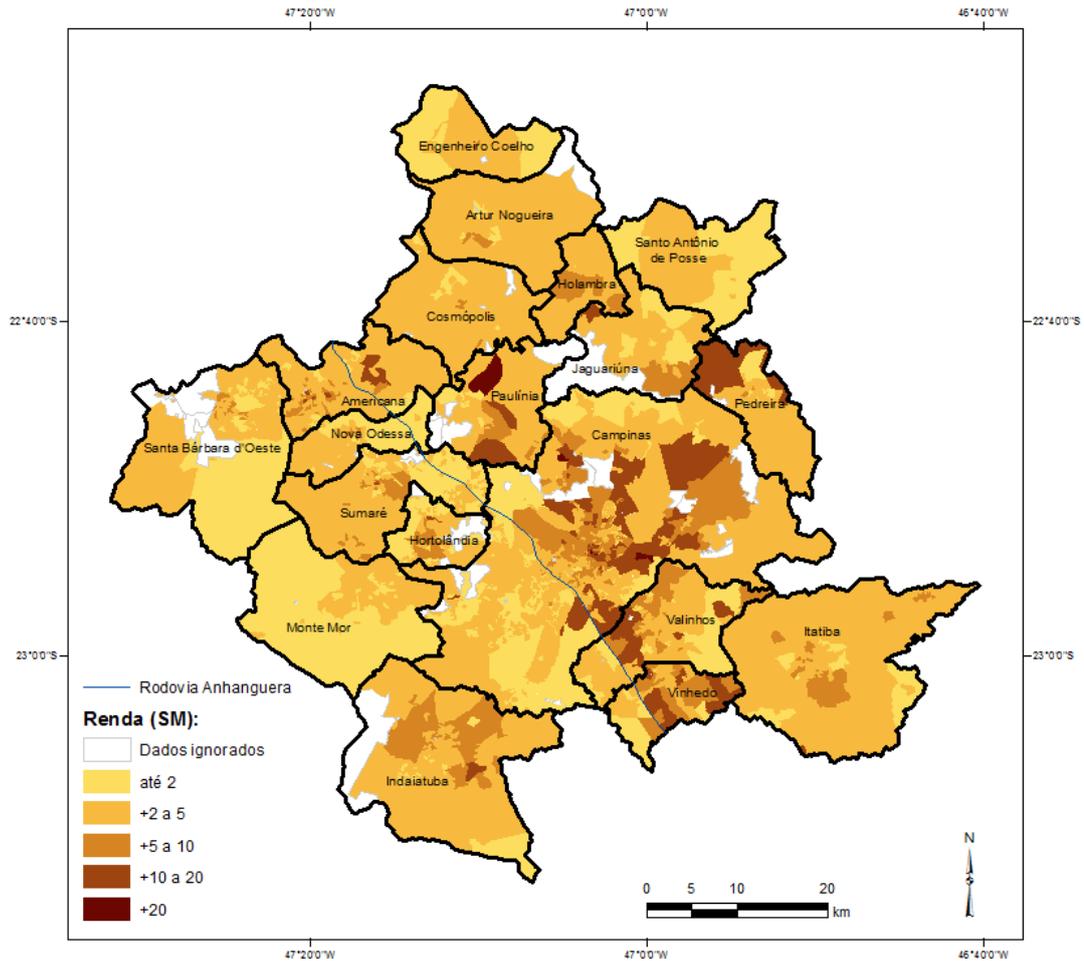
**Mapa 4** - Taxas médias geométricas anuais de crescimento populacional. Setores censitários dos municípios da RM de Campinas, 2000-2010.



Fonte: CUNHA E JAKOB, 2014.

Os setores nos quais há uma concentração da renda maior de 20 salários-mínimos acompanham a extensão da Rodovia Anhangüera ao longo das cidades da Região Metropolitana, mas a maior parte das vezes a leste da via, ou seja, por Campinas, Vinhedo, Valinhos e Paulínia. Essas áreas, de maior concentração da elite, coincidem em grande medida com aquelas que apresentaram maior crescimento populacional entre 2000 e 2010, o que sugere que o espaço metropolitano tem se metamorfoseado em função de novos padrões de redistribuição da população.

Mapa 5 - Renda média mensal dos responsáveis por domicílio. Setores censitários dos municípios da RM de Campinas, 2010.



Fonte: CUNHA e JAKOB, 2014.

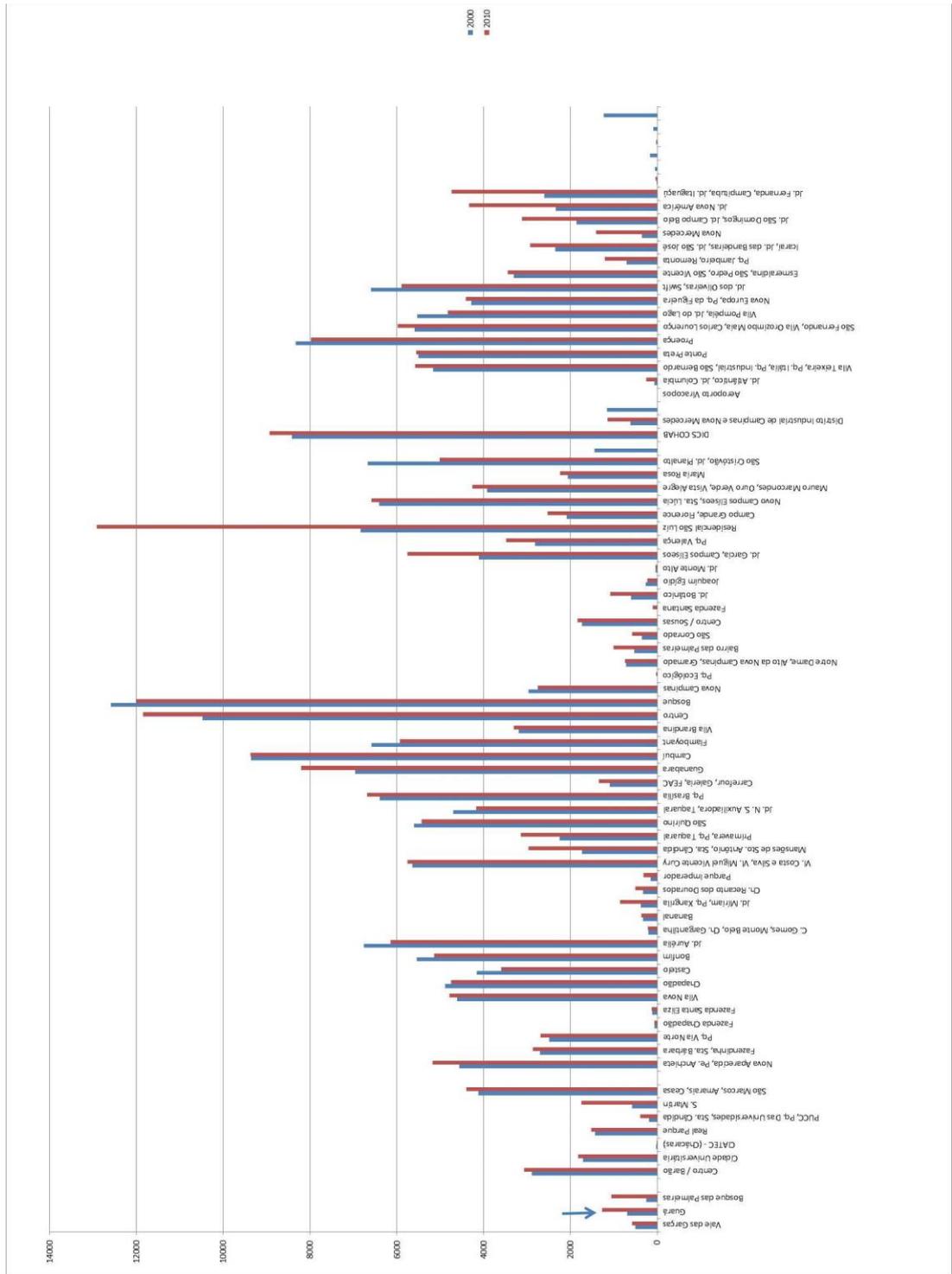
No Gráfico 3, a seguir, elaborado a partir dos dados de densidade habitacional/km<sup>2</sup> por unidades territoriais básicas (UTB) para os anos de 2000 e 2010, é possível notar que as regiões de menor densidade correspondem aos bairros que compõe as áreas de ponderação de maior concentração dos empreendimentos imobiliários horizontais fechados. As UTBs que compõe os distritos de Sousas e Barão Geraldo, além do eixo de Campinas – Mogi-Mirim e da região do Gramado apresentam as menores taxas de densidade, juntamente com as áreas consideradas rurais.

Já as maiores densidades correspondem às UTBs centrais, como o centro da cidade e a região do Bosque, além do Cambuí, Flamboyant, Castelo, Ponte Preta, Proença e Bonfim,

todos com grande concentração de edifícios. Outras faixas altas se encontram na periferia menos favorecida da cidade, no quadrante sudoeste, como é o caso dos Distritos Industriais de Campinas/ COHAB (DICs), Região do Campo Grande, Jardim Florence, Residencial São Luiz e Campos Elíseos.

É patente então notar que nas franjas de cidade onde se intensificaram os empreendimentos horizontais fechados voltados à elite, a densidade habitacional seja consideravelmente menor do que no quadrante onde, historicamente, a população dos estratos mais baixos de Campinas se fixou, ou seja, na periferia do quadrante sudoeste. A baixa densidade é fundamental para que os empreendimentos fechados horizontais sejam bem-sucedidos, uma vez que os lotes são consideravelmente maiores do que os dos empreendimentos voltados aos estratos sociais mais baixos. Além disto, uma série de convenções urbanísticas que versam sobre o modelo condominial horizontal, para serem seguidas, demanda espaço livre (seja no desenho das quadras, seja na presença de amplos espaços de convívio comum ou na herança das escolas das *idades-jardim*).

Gráfico 3 - Densidade habitacional por unidades territoriais básicas (UTB) e km² - Campinas, 2000 e 2010.



Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas, Secretaria de Planejamento. Elaboração própria.

No primeiro capítulo, discorreremos sobre como o espaço urbano é socialmente construído, e como as cidades, oriundas do período feudal, ganharam novo fôlego e

características associadas ao desenvolvimento do capitalismo de mercado. Os condomínios e loteamentos fechados apareceram no horizonte campineiro pela primeira vez nos idos da década de 1970. Facilitados por uma série de concessões na legislação urbanística da cidade, eles respondiam aos estímulos do governo municipal e às demandas do mercado imobiliário; estes eventos serão mais bem explorados adiante, quando for analisado o caso da inauguração da expansão da Avenida Mackenzie, em Campinas.

No mapa 6, a seguir, retirado do relatório anual sobre o mercado imobiliário de Campinas do SECOVI, é possível ver a localização dos empreendimentos imobiliários lançados em Campinas em 2012, a fim de ilustrar os tópicos anteriores. Os lançamentos verticais concentram-se principalmente na área central, mas também aparecem na direção do vetor sudoeste, onde houve o lançamento de muitos condomínios verticais do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV - de âmbito federal, lançado em 2009)<sup>36</sup>. Outros empreendimentos foram lançados nos bairros próximos à direção de Valinhos, como Swift e Vila Georgina.

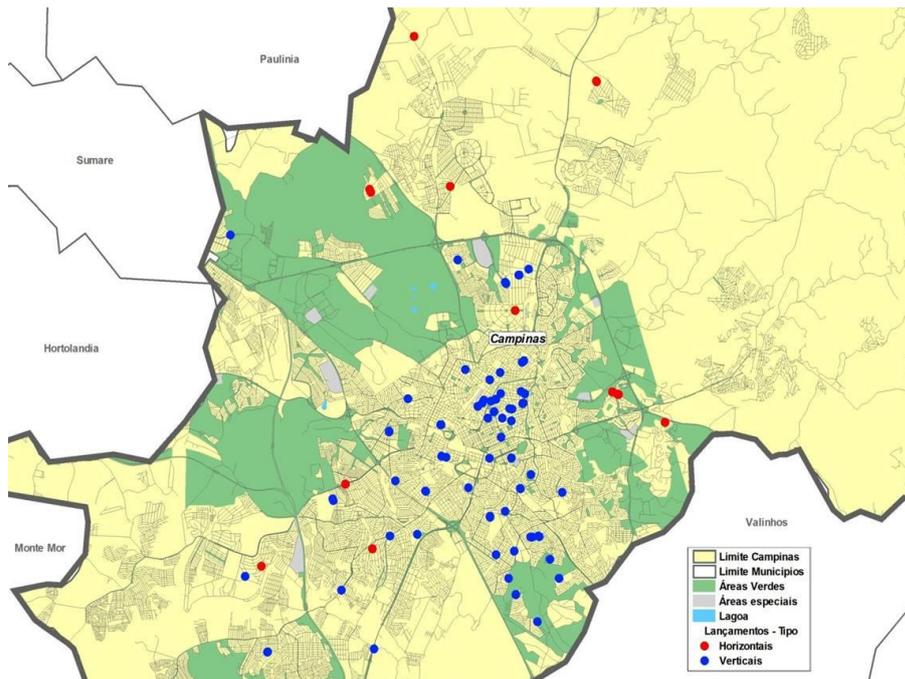
Pela lei de uso e ocupação do solo em vigência em Campinas, não é permitido construir edifícios com mais de três andares nos distritos de Sousas, Joaquim Egídio e Barão Geraldo, áreas onde podemos notar a presença de lançamentos de empreendimentos horizontais. Na região sul, há o lançamento de pelo menos três empreendimentos horizontais; esta área se caracteriza por não ser contígua às tradicionais áreas de concentração dos *enclaves fortificados* no município de Campinas, mas recentemente tem passado a apresentar também este tipo de ocupação e de parcelamento do solo. O lançamento do Swiss Park<sup>37</sup> a partir de 2006, localizado nas glebas parceladas da antiga Fazenda Bradesco, reflete esta nova situação.

Mapa 6 - Distribuição dos empreendimentos imobiliários lançados; Campinas, 2012.

---

<sup>36</sup> É o caso da Vila Abaeté; conforme reportagem do Portal de notícias G1, as obras foram interrompidas pelo Ministério Público estadual e federal, pela ausência de serviços básicos na região em que o empreendimento estava sendo construído. Fonte: <http://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2014/07/liminar-proibe-empresendimentos-em-area-de-campinas-sem-infraestrutura.html> ; acessado dia 15/06/2015, as 18h:30m.

<sup>37</sup> Sobre o Swiss Park: lançado em 2006, Swiss Park trouxe o conceito de Complexo Urbanístico para Campinas. Empreendimento é o maior já lançado no Interior, com uma área de cinco milhões de metros quadrados, e possui 18 loteamentos fechados com portarias independentes. Abriga em suas dependências o Parque Botânico, com meio milhão de metros quadrados de muito verde e Centro de Excelência Desportiva. O Swiss Park está localizado onde já funcionou a antiga Fazenda Bradesco.



Fonte: SECOVI, 2012

As taxas de crescimento populacional (Mapa 4) indicam que as áreas que mais cresceram em Campinas foram justamente aquelas onde se concentram o maior número de empreendimentos imobiliários como condomínios e loteamentos. Os condomínios se inserem na expansão de um quadrante territorial que já existia, e já era destinado à habitação da elite. O plano diretor de 2006 já previa ampliação do perímetro urbano em algumas macrozonas, dando condições legais para que novos empreendimentos horizontais surgissem no horizonte da cidade, cada vez mais próximos das áreas rurais e de proteção ambiental.

No quadro 1 estão listados os empreendimentos (horizontais e verticais) aprovados no município de Campinas, pelo GRAPROHAB (Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo), entre 2010 e 2014. Nele estão listados os nomes dos empreendimentos, a data de entrada do pedido no Graprohhab, o número de protocolo, a área média do lote e o número de unidades previstas.

Uma parte destes empreendimentos foi realizada dentro do PMCMV e era destinada às faixas de renda de 1 a 3 s.m. ou de 3 a 6 s.m.; como é o caso dos empreendimentos *Citta di Firenze*, *Spazio Castelon*, *Citta di Salerno* e *Jardins Caiman*. O relatório do Graprohhab não distingue os empreendimentos verticais daqueles horizontais, mas uma rápida pesquisa em

imobiliárias soluciona essa questão: os empreendimentos cuja área média do lote não foi especificada correspondem quase que em sua totalidade àqueles verticais destinados a atender a demanda do PMCMV e localizam-se principalmente no vetor sudoeste e nas áreas de maior concentração de empreendimento verticais e crescimento demográfico como se observa no mapa 6.

Quadro 1: Condomínios horizontais fechados aprovados pelo GRAPROHAB - Campinas, 2010-2014.

Município	Data	Nº Protocolo	Empreendimento	Área média do lote (m <sup>2</sup> )	Unidades (n)	Status
Campinas	abr/10	9761	GOLD CHINA	9.066,69	14	
Campinas	set/10	9940	VARANDAS CAMPINAS - CARLOS GOMES		112	PREVISÃO
Campinas	jul/10	9715	PARQUE DA MATA IV		600	PREVISÃO
Campinas	fev/10	9688	CITTA DI FIRENZE	221,22	671	
Campinas	out/10	10192	AGUA DOCE		280	PREVISÃO
Campinas	nov/10	9578	TRES PONTES DO ATIBAIA*		736	PREVISÃO
<b>Campinas</b>	<b>mar/10</b>	<b>7700</b>	<b>RESIDENCIAL PEDRA ALTA*</b>	<b>1.098,78</b>	<b>127</b>	
Campinas	ago/11	10474	VILA ABAETE		21	PREVISÃO
Campinas	fev/11	10055	SPAZIO CASTELLON		320	PREVISÃO
Campinas	jun/11	8748	JARDIM CAIMAN		466	PREVISÃO
Campinas	nov/12	11330	NOVO TEMPO	15.785,91	3	
Campinas	nov/12	11191	RESIDENCIAL VITA THOMAS NILSEN*	11.973,05	1	
Campinas	jun/13	10391	RESIDENCIAL CITTA DI SALERNO	211,99	990	
Campinas	jun/13	11435	RESERVA DAS ARAUCARIAS*	18.856,67	8	
Campinas	abr/13	11595	PARQUE DAS CONSTELAÇÕES	9.538,92	3	
Campinas	mai/13	11620	PARQUE DAS ÁGUAS	8.132,87	8	
Campinas	jul/13	11851	ALPHAVILLE DOM PEDRO II		266	
Campinas	jul/13	11935	ALPHAVILLE DOM PEDRO III		234	
Campinas	dez/13	12200	RESERVA DA MATA*	1.111,76	184	
Campinas	set/13	9977	PARQUE DAS PRAÇAS		197	
Campinas	mar/14	11680	FAZENDA BRANDINA*	16.146,3	53	
Campinas	jan/14	11796	FAZENDA SANTANA DA LAPA	807,78	232	
Campinas	jul/14	12144	ARBORAIS		461	
Campinas	jun/14	12146	PARQUE DAS CACHOEIRAS	16.069,93	3	
Campinas	mar/14	12582	FAZENDA BRANDINA INVERNADA MAT*	58.315,58	17	
Campinas	abr/14	12584	RESIDENCIAL SANTA LUZIA*	15.581,38	1	
<b>TOTAL</b>			<b>26 empreendimentos</b>		<b>6.008</b>	

Fonte: Relatórios do GRAPROHAB, disponíveis online. Elaboração própria.

\* Empreendimentos localizados na Macrozona 8.

Dentre os empreendimentos destinados à elite, destacamos especialmente o *Residencial Pedra Alta*, cujos lotes estavam previstos para terem em média mais de mil metros quadrados e o material de divulgação apresentava como um grande condomínio fechado (127 lotes previstos), com espaço gourmet e fitness, lago, quadras, praças e trilhas. O residencial se localiza as margens do prolongamento da Avenida Mackenzie, que faz a ligação entre a Rodovia Dom Pedro I e o Shopping Iguatemi e as superlojas Decathlon e Leroy Merlin. O prolongamento, chamado também de Nova Avenida Mackenzie, foi inaugurado em junho de 2015, e conta ainda com o *Residencial Entreverdes*<sup>38</sup>. A avenida tem 8 km de extensão e termina na segunda portaria do loteamento Caminhos de San Conrado, tendo custado cerca de 62 milhões de reais. Todo o investimento partiu da iniciativa privada, da construtora e incorporadora do *Entreverdes*.

Na figura 1 podemos ver a localização do empreendimento *Pedra Alta*, marcado pelo quadrado branco no canto superior direito; o *Entreverdes* se localiza na altura do traço que indica “Av. Nova Mackenzie”: ambos contam com lotes de área média superior a 1.000m<sup>2</sup> e são destinados aos grupos de mais alta renda. A construção da Avenida Mackenzie já estava prevista no Plano Diretor de Campinas de 1991, com a intensão de desafogar o trânsito da entrada do distrito de Sousas e criar uma nova via de acesso a esta região, que não fosse aquela da Rodovia Heitor Penteado (que também cruza com a Rodovia Dom Pedro I).

Figura 1 - Localização do condomínio Pedra Alta (Nova Avenida Mackenzie)



<sup>38</sup> Aprovado na Prefeitura Municipal de Campinas pelo decreto municipal Nº 17.708, de 24 de setembro de 2012; aprovado pelo GRAPROHAB em 2010; site do empreendimento: <http://www.pedraalta.com.br/>.

A nova avenida atravessa a Área de Proteção Ambiental (APA) de Campinas e teve sua construção fortemente desestimulada por setores da sociedade civil, pelo COMDEMA (Conselho Municipal de Meio-Ambiente) e pelo CONGEAPA (Conselho Gestor da APA)<sup>39</sup>. A realização da obra com investimento privado, das construtoras e incorporadoras, consolida uma região de intensa ocupação a partir do modelo dos *Enclaves Fortificados* – condomínios horizontais fechados, condomínios de escritórios, *shopping centers* – e sela a participação de fôlego do capital imobiliário na conformação do espaço urbano, na forma do capital financeirizado de investimentos.

Essa relação descrita anteriormente no caso da nova Avenida Mackenzie (o anexo I traz fotografias tiradas na Avenida Mackenzie em 2015), entre o capital internacionalizado e financeirizado e os processos de ocupação do solo aparecem em “São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem”, livro no qual Fix (2007) descreve as associações entre a iniciativa privada e o poder público que transformaram a paisagem da marginal do rio Pinheiros, na cidade de São Paulo, na altura da Avenida Berrini e da Ponte Estaiada. Este espaço, metamorfoseado nas últimas décadas, é ilustração do que a autora denomina, logo na introdução, de “formas específicas que assumem a produção e o consumo do espaço urbano em São Paulo, durante o processo de globalização da economia” (FIX, 2007, p.13). Compreender as relações entre os processos de globalização da economia e de produção e uso do espaço urbano em São Paulo é interessante para esclarecer, brevemente, a relação entre os promotores imobiliários e a valorização (ou revalorização) de áreas específicas da cidade.

Neste sentido, ambas as regiões passaram por processos semelhantes de valorização da terra, ainda que em escalas muito diferentes, mas envolvendo agentes financeiros e instrumentos de concessão do espaço pelo poder público. Nos dois casos, trata-se de um modelo contemporâneo de expansão urbana, que só recentemente tem envolvido no processo de especulação fundiária os agentes do capital financeirizado internacional, o que Fix (2007) denomina *financeirização do espaço*. No caso da Avenida Mackenzie, o montante necessário para que ela fosse aberta e pavimentada partiu da iniciativa privada, especificamente da

---

<sup>39</sup>Uma parte dos condomínios horizontais fechados voltados à elite se localiza na Macrozona 8, de acordo com os limites administrativos e urbanos dados pela PMC. O plano local de gestão de 2009, na parte de diretrizes e propostas, sugere mudanças na legislação de uso e ocupação do solo e a ampliação do perímetro urbano, com a justificativa de melhor se adequar às demandas do mercado imobiliário. Fonte: [http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/planos-locais-de-gestao/doc/diretrizes\\_MZ8.pdf](http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/planos-locais-de-gestao/doc/diretrizes_MZ8.pdf) (acessado em 12 de junho de 2015, 12:36m)

construtora e incorporadora do *Residencial Entreverdes* (a Rossi Residencial) e do grupo empresarial *BrasilInvest*<sup>40</sup>, controlado majoritariamente pela família Garnero, proprietária de grandes glebas em Campinas, especificamente na região da APA. Também no caso de melhorias em um quadrilátero entre as avenidas Brigadeiro Faria Lima, Bandeirantes, Juscelino Kubitschek e a marginal do rio Pinheiros, na cidade de São Paulo, a principal contrapartida financeira partiu dos empresários e promotores imobiliários reunidos na associação *Colmeia*: “Os empresários fizeram um rateio para custear parte das obras, como uma forma de pressionar a prefeitura a realizá-las.” (FIX, 2007, p. 131).

Figura 2 - Portaria de entrada do Loteamento Entreverdes.



Não é caso, aqui, de desvendar as minúcias da nova avenida, mas sim atentar às semelhanças com o caso estudado por Fix (2007), a despeito do protagonismo do capital

<sup>40</sup>Fonte: <http://www.brasilinvest.com/>; <http://www.brasilinvest.com/sala-de-imprensa/cp.pdf>; acessados em 20 de julho de 2015, 15:40h.

privado na criação de espaços para a especulação imobiliária. A autora utiliza, para tanto, uma tipologia criada por Logan e Molotch (1987) para classificar os agentes econômicos envolvidos nos processos de produção do espaço urbano. Os autores identificaram três tipos de promotores imobiliários: o primeiro (*serendipitous*) é aquele que acaba por ser um rentista ocasional, ou acidental – tendo adquirido o imóvel para outros fins quaisquer, acaba descobrindo a possibilidade deste se tornar uma fonte de renda. O segundo tipo, mais ativo (*active entrepreneurs*), busca capturar renda a partir de especulações sobre o futuro de determinadas regiões, ou seja, procurando prever como acontecerão os próximos movimentos do mercado imobiliário. O terceiro tipo, contudo, é aquele ao qual devemos atentar, uma vez que são aqueles que ao invés de tentar prever os próximos vetores de crescimento, efetivamente os constroem, interferindo na própria estrutura do mercado. Segundo os próprios autores,

“[Structural Speculators] Some place entrepreneurs do not rely solely on their capacity to estimate future locational trends; **they supplement such intelligence by intervening in that future.** These entrepreneurs speculate on their ability to change the relationships of a given place to other places—that is, they attempt to determine the patterns through which others will seek use values from place. Like the commodities traders who speak of their market-rigging activities as "creating a situation" (Copetas, 1984), place entrepreneurs seek to alter the conditions that structure the market. Their strategy is to *create* differential rents by **influencing the larger arena of decision making that will determine locational advantages.** They may attempt, for example, to influence the location of a defense plant, to alter a freeway route, or to encourage government subsidizing of a private business that is likely to move to their property. They lobby for or against specific zoning and general plan designations.

Given the extraordinary price impacts of government actions, structural speculators realistically seek redistributive rents. They may also strive for monopoly rents, again often through the use of government to fix for themselves a unique locational advantage (e.g., monopoly zoning). Like other forms of successful structural speculation, monopoly rents help minimize the risks related to the vagaries of urban development. But it takes substantial skill, resources, and ongoing vigilance to sustain political decisions that preserve a given set of spatial relations” (LOGAN e MOLOTCH, p. 30-31, 1987; grifo nosso)

A quantidade de lotes planejados pelos empreendimentos já lançados ou previstos, além da facilidade agora gerada para ocupar a área rural do distrito de Sousas, nos passa uma ideia do tamanho da mudança no volume – e conseqüentemente na dinâmica – da população que agora reside nestes espaços. O caso de Sousas e da nova avenida ilustra bem o que já

aconteceu em áreas como a região do Gramado e do eixo Campinas-Mogi Mirim, para se prender nos casos de Campinas; ou em Nova Lima, na RMBH, caso citado no primeiro capítulo (COSTA; 2008). Os próximos capítulos se deterão em discutir os aspectos da dinâmica populacional (e quais as características sociodemográficas) que, ponderados junto aos processos de construção social do espaço, afetam a redistribuição espacial da população para estas áreas – especialmente pensando nos termos de mobilidade espacial da população.

Figura 3 - Avenida Mackenzie - Campinas, junho de 2015.



Figura 4 - Avenida Mackenzie - Campinas, junho de 2015.



A perspectiva de crescimento populacional alto, ainda que planejado pelas forças do mercado imobiliário (ao invés da ocupação espontânea da periferia), traz consigo um leque de possibilidades de cenários de mudanças tanto nos termos da mobilidade populacional, como da configuração sócio-espacial das regiões nas quais há o incremento do número de empreendimentos imobiliários horizontais fechados. Possivelmente, serão verificadas mudanças no perfil da população, com aumento de famílias jovens; aumento da população dos estratos mais altos de renda; e conseqüentemente a expansão dos *enclaves fortificados* na região do entorno. Além destes, é preciso pensar que a ocupação de uma gleba até então com densidade baixíssima e localizada na área rural demanda reformas nos acessos viários e a criação ou adaptação do transporte público coletivo.

O crescimento de algumas áreas tem a ver com o grau de concentração demográfica e a valorização das terras, ou seja, com a abertura de possibilidades de que estes espaços sejam ocupados. No caso de um excedente populacional e dificuldades no acesso a terra (ou mesmo na oferta delas), não é necessário que haja um intenso fluxo de migrantes para que a população se redistribua por estas áreas. A mobilidade residencial dentro do espaço urbano

tende a ser um evento mais comum em determinados pontos do ciclo vital dos indivíduos – onde há necessidades diferenciadas, como a habitação. Desvendar em que momento do ciclo vital as famílias residentes nos condomínios se encontram pode dar indicações do porquê da escolha destes espaços para morar.

Por sua vez, os promotores imobiliários buscam, ao lançamento dos empreendimentos, traçar o perfil dos potenciais compradores de lotes, casas e apartamentos (sejam estes destinados aos estratos de mais alta renda ou desenvolvidos dentro do âmbito dos programas habitacionais, como no caso da COHAB e do PMCMV). São feitos estudos de mercado quando do lançamento de empreendimentos; com metodologias diversas, como grupo focal, entrevistas e aplicação de questionários; estes buscam traçar o perfil dos moradores a partir de características como sexo, idade, nível de escolaridade, de renda, composição familiar. Em um destes relatórios, produzido em função do lançamento de um empreendimento em Taubaté (SP), podemos verificar qual é a expectativa dos promotores imobiliários quanto aos futuros moradores.

Um dos promotores imobiliários alocados para este empreendimento foi entrevistado e, além da entrevista, tivemos acesso ao relatório da pesquisa de mercado realizada quando o mesmo foi lançado. A seguir reproduzimos um trecho da entrevista realizada com o promotor imobiliário, que conta com experiência de mais de 20 anos no mercado, em cidades como Taubaté, Cajamar, São Roque e Sorocaba, todas localizadas no estado de São Paulo. Ainda que não tenha trabalhado na região de Campinas, acreditados que a região do Vale do Paraíba guarde semelhanças à RMC, como a presença de empresas de alta tecnologia e de condomínios e loteamentos fechados nas franjas da cidade. Segundo ele, quando questionado qual o perfil esperado do consumidor dos condomínios horizontais fechados:

“(...) [esperamos] famílias com renda de no mínimo R\$ 5.000,00, com capacidade para pagamento, que estejam querendo mudar para um local seguro, calmo e tranquilo, onde a vizinhança seja de classe alta, além de desejarem áreas de lazer e convivência para adultos e crianças. Porém o principal "produto" da venda é a questão da segurança. O que mais atrai os clientes é o fechamento por muros e a portaria de controle de acesso. O principal argumento de venda é que não dá para criar os filhos em uma ‘casa na rua’, à mercê de traficantes, bandidos e toda uma sorte de inseguranças. Outros argumentos geralmente usados são: ‘este empreendimento é de alto padrão, as pessoas que já compraram são todas de alto nível (social / renda)’; ‘o acesso para a cidade é de apenas poucos minutos de carro (todos os

compradores tem carro, não é necessário transporte público)'; 'o empreendimento é sustentável e conta com muitas áreas verdes'. Idades de 35 a 50 anos, quase sempre famílias, com filhos pequenos (5 até 15 anos); possuem carro; no geral são profissionais liberais; renda de R\$ 5.000,00 até R\$ 15.000,00. Normalmente cerca de 30% do empreendimento é vendido para investidores, que compram só objetivando a valorização e posterior venda".<sup>41</sup>

Nos próximos capítulos, discorreremos justamente sobre estas características sociodemográficas que as incorporadoras e construtoras buscam, a partir dos promotores imobiliários, no consumidor ideal – tanto deste estilo de vida que é vendido quanto do produto em si, o imóvel em condomínio horizontal fechado.

---

<sup>41</sup> Entrevista concedida por email pelo corretor Rodrigo Bergamo Ruffolo, em 21 de julho de 2015.

### ***Capítulo 3 – Quem são e como vivem as elites em Campinas: a demografia dos condomínios fechados***

---

Neste capítulo, trataremos as análises dos dados dos censos brasileiros (de 2000 e de 2010), a fim de construir um perfil dos residentes das áreas onde estão concentrados os condomínios e loteamentos fechados horizontais no município de Campinas. Nos capítulos anteriores, apresentamos o arcabouço teórico e a discussão a respeito de como estes espaços, *enclaves fortificados*, apareceram e se multiplicaram na paisagem urbana de diversas metrópoles pelo globo. Partes de um processo maior, que passa pela financeirização do capital imobiliário, pelos efeitos da especulação e principalmente da segregação socioresidencial, esses espaços se constituem a partir de relações entre o poder público, a iniciativa privada e as escolhas individuais. Também anteriormente, apresentamos de que maneira a expansão urbana de Campinas foi planejada, a fim de que a cidade tivesse se não o desenho que apresenta hoje, outro muito semelhante a este.

Na configuração atual, algumas áreas do município concentram maior número de condomínios e loteamentos fechados, por reunirem uma série de características físicas e também de equipamentos urbanos favoráveis a este tipo de ocupação. Essas regiões são compreendidas parcialmente pelo contorno de algumas das áreas de ponderação desenhadas para o Censo de 2010 e assim foi que elas foram escolhidas para serem analisadas neste capítulo. Se estas áreas forem sobrepostas à região denominada *Cordilheira da Riqueza* (Cunha et al., 2006), também será possível ver uma correspondência entre os contornos.

O censo demográfico é realizado no Brasil a cada dez anos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística e é a principal fonte de dados estatísticos e demográficos sobre a população. O recenseamento é uma pesquisa de natureza de estoque, ou seja, seus dados correspondem à composição da população na data de referência<sup>42</sup>. Assim os Gráficos e Tabelas que utilizaremos nesta análise versam, sobretudo, sobre a composição e principais características da população de Campinas ao dia 1º de agosto de 2010. Nos tópicos que seguem, apresentaremos os resultados das tabulações feitas a partir dos questionários da

---

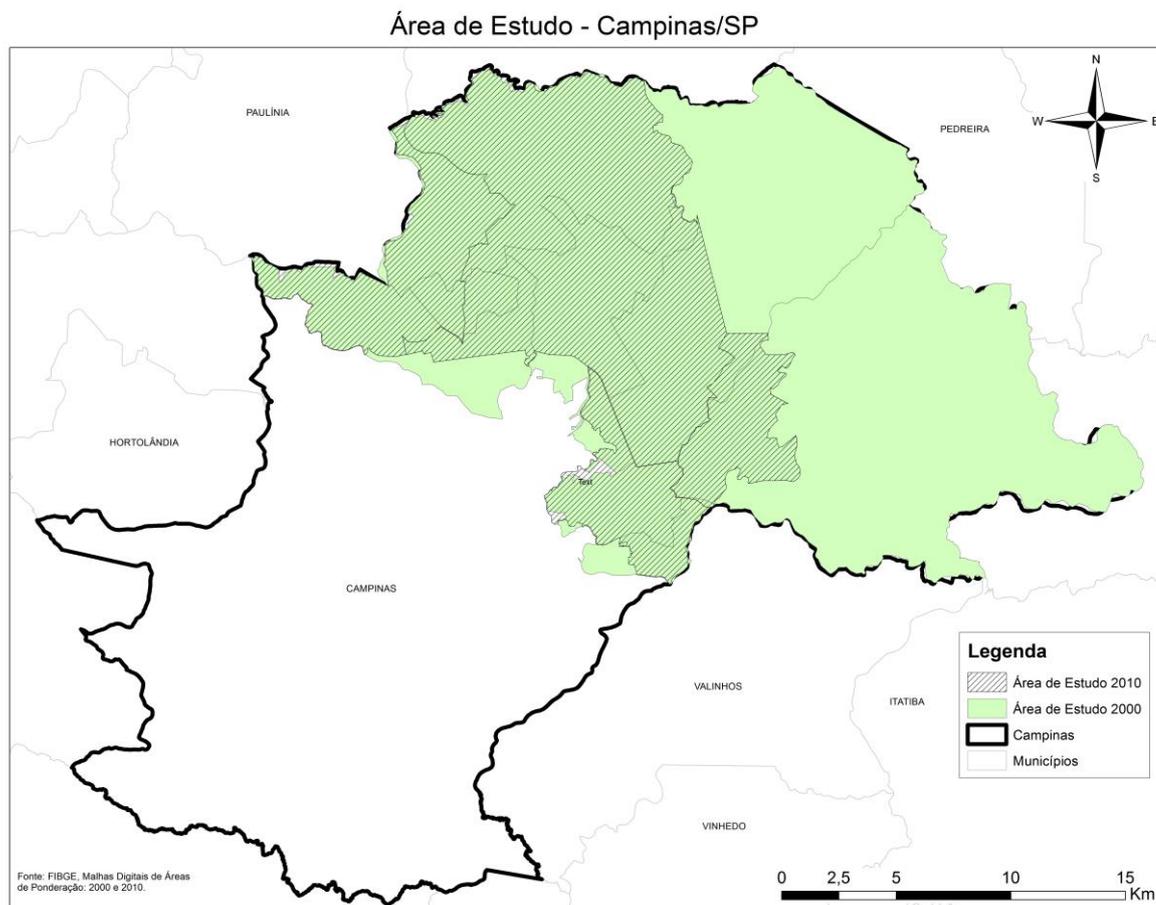
<sup>42</sup> Outros países contam sua população a partir de pesquisas transversais, que acompanham o crescimento e as mudanças na composição de sua população ao longo de um período específico de anos. Há vantagens e desvantagens em ambos formatos.

amostra e do universo, com os dados do Censo de 2010, tanto para o total do município de Campinas quanto para as quatro áreas de ponderação que escolhemos para o estudo.

### **3.1 Alguns esclarecimentos técnicos e metodológicos.**

No Mapa 7, a seguir, podemos visualizar as áreas de ponderação (AP) do censo de 2010 selecionadas para este estudo, sobrepostas às APs do censo de 2000 e devidamente localizadas em relação ao município de Campinas e de seu entorno. Em verde escuro estão marcadas as áreas de ponderação, como delimitadas para o censo de 2010, e que correspondem às regiões de Barão Geraldo, Eixo Campinas-Mogi-Mirim, Gramado e Sousas. Em verde mais claro, estão marcadas as áreas de ponderação como delimitadas para o Censo de 2000, que equivaleriam às quatro supracitadas. Como é possível observar, não há uma equiparação exata no desenho das áreas de ponderação entre um ano e outro, uma vez que houve uma alteração no número e no layout das APs entre 2000 e 2010: em 2000 eram 50, passando a 36 em 2010.

Mapa 7 - Áreas de ponderação de estudo de 2000 e 2010; Campinas.



Fonte: FIBGE; elaboração própria.

Ainda que haja técnicas que permitam a compatibilização destas áreas, optamos aqui por trabalhá-las de acordo com o contorno estabelecido pelo IBGE. Assim, as quatro áreas de ponderação de 2010 foram desagregadas em setores censitários e estes compatibilizados com os respectivos setores de 2000. No tocante ao ano 2000, trabalharemos somente com o volume da população total, por setor censitário, de modo que possamos calcular a taxa de crescimento anual entre este ano e 2010 para cada uma das áreas de ponderação escolhidas.

A escolha por trabalhar, para o ano de 2010, com os dados extraídos do questionário da amostra do censo justifica-se na medida em que ele traz uma série de quesitos não

presentes no questionário universal<sup>43</sup>. Campinas, por ser um município de mais de 500.000 habitantes, teve a fração da amostra correspondente a 5% de sua população em 2010, sendo que o seu questionário foi expandido para fins de análise da população total. No entanto, por conta do sigilo dos dados<sup>44</sup>, o máximo grau de desagregação permitido aos dados da amostra é o das áreas de ponderação – caso pudessem ser desagregados em setores censitários, esta pesquisa poderia se restringir a estudar a composição da população residente nos condomínios e loteamentos, especificamente. Diante da impossibilidade, trabalharemos com as populações das áreas de ponderação como uma *proxy* deste estrato da população.

### ***As variáveis a serem utilizadas***

Há muitos olhares a partir dos quais se podem analisar as diferenças entre as classes sociais: a casa e o viver são alguns destes. A casa é, por muitas razões, *locus* da reprodução das diferenças sociais – tal qual a rua – e a observação de muitos estudiosos deu origem a uma extensa bibliografia sobre a importância dos hábitos privados enquanto instrumentos de distinção social.<sup>45</sup> Na passagem a seguir, retirada de *Capitalismo tardio e sociabilidade moderna*, os autores discorrem sobre a casa do brasileiro que vive no urbano, de maneira ilustrativa e sensível:

“Pela casa podemos reconhecer, imediatamente, de que classe social faz parte a família. Entremos numa casa. Tem empregada doméstica? Quantas empregadas têm? Tem cozinheira, arrumadeira, lavadeira e passadeira, babá, ou só uma, para todo serviço? (...) Tem automóvel ou não? É um Volkswagen, uma perua Kombi, ou um Aero Willis, ou um Simca Chambord? Ou o carro é importado? Um Cadillac ou um Pontiac, um Studebaker, um Citroën, um Ford ou um Chevrolet? Tem telefone? Tem televisão? Tem geladeira? Tem rádio? Tem liquidificador? Tem enceradeira? Tem vitrola? Tem máquina de lavar roupa? (...) E nas férias, para onde vão?

<sup>43</sup> Os questionários do censo brasileiro de 2010 estão disponíveis para consulta em:  
[http://censo2010.ibge.gov.br/images/pdf/censo2010/questionarios/questionario\\_basico\\_cd2010.pdf](http://censo2010.ibge.gov.br/images/pdf/censo2010/questionarios/questionario_basico_cd2010.pdf)  
[http://censo2010.ibge.gov.br/images/pdf/censo2010/questionarios/questionario\\_amostra\\_cd2010.pdf](http://censo2010.ibge.gov.br/images/pdf/censo2010/questionarios/questionario_amostra_cd2010.pdf).

<sup>44</sup> Notas metodológicas, FIBGE, 2010.

<sup>45</sup> Richard Sennet, em *O Declínio do Homem Público – As tiranias da intimidade* (São Paulo: Companhia das Letras, 1993) e Norbert Elias, em *O Processo Civilizador Vol. I: Uma história dos costumes* (Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1994), são bons exemplos de autores que estudaram os hábitos privados. Não cabe aqui se estender mais sobre este ponto, mas é preciso ter em mente que a reprodução das diferenças entre as classes se dá em âmbito tanto privado, na casa, quanto público, na rua. Este trabalho trará, de alguma maneira, uma parte da rua e uma parte da casa, a partir do tratamento dado às variáveis do Censo brasileiro sobre domicílios e pessoas.

Para a casa de praia, para a casa de parentes, para a fazenda de amigos, para um hotel? Conhece o Rio de Janeiro? Foi de avião?” (MELLO E NOVAIS, 1998, p.604)

Em tempos de rede mundial de computadores o excerto parece defasado, mas é fiel à ideia de que o acesso aos bens de consumo é uma via possível para se analisar os membros de distintos estratos, além de deixar claro que a casa e o estilo de vida são singulares a cada grupo.

O próximo capítulo tratará da descrição das características demográficas e sociais dos residentes das áreas de maior concentração dos condomínios e loteamentos fechados em Campinas. Para isto, serão analisadas as variáveis listadas a seguir, disponíveis nos últimos Censos Brasileiros. Apesar de termos consciência da diferença, em termos legais e urbanísticos, entre condomínios e loteamentos fechado, nesse estudo vamos assumir que estes espaços apresentam a mesma essência de *enclaves fortificados*.

“Diferente dos loteamentos fechados, que são parcelamentos comuns, de lotes, com cercas ou muros que impedem a circulação pública no interior de uma determinada área, os condomínios horizontais fechados são parcelamentos fechados que incluem a construção das residências e outros edifícios na sua implantação. As vias e áreas comuns dos loteamentos fechados são, na verdade, públicas. Já as vias e áreas coletivas dos condomínios são realmente privadas e de uso exclusivo e coletivo dos condôminos (como ocorre com as áreas coletivas em um condomínio vertical).” (D’OTTAVIANO, 2008, p. 83)

Por esta razão (e também porque não é possível estabelecer esta distinção a partir do Censo brasileiro) não faremos diferença entre estes dois tipos possíveis de parcelamento do solo urbano, o que nos permitirá assumir alguma homogeneidade em grandes áreas da cidade, onde se concentram estes tipos de empreendimento imobiliário.

Assim, os dados serão analisados no nível de área de ponderação, para o ano de 2010. Infelizmente, para o ano 2000 as variáveis de domicílio do censo não discriminam a opção “casa em condomínio” e, apesar de em 2010 ser diferente, a captação dessa informação parece ser pouco robusta, uma vez que incluiria também casas em vilas, o que poderia dar brecha à inclusão de casas em vilas populares. Neste caso, surgiu uma nova dificuldade em se estabelecer as regiões em que trabalharíamos as variáveis, uma vez que não seria possível afirmar, pelos dados do Censo, se um domicílio pertenceria ou não a um condomínio fechado. No entanto, outras fontes de dados, como trabalhos desenvolvidos anteriormente (MITICA,

2008; FREITAS, 2007; SILVA, 2007) e os relatórios disponibilizados pelo SECOVI e pelo Graprohab corroboraram a hipótese de que, no caso desse trabalho, as regiões que apresentaram as maiores taxas de “casas em condomínio” de fato são aquelas que reúnem o maior número de empreendimentos horizontais fechados.

Além deste cuidado, foi verificada, a partir dos dados disponibilizados pela Caixa Econômica Federal e pela COHAB de Campinas, a localização dos empreendimentos lançados pelo PMCMV, entre 2009 e 2013, na cidade de Campinas. Este esforço foi importante, pois a nomenclatura oficial considera todos estes empreendimentos como “condomínios”, e haveria o risco de a variável V0402 considerá-los, fugindo, portanto, do espectro dos empreendimentos aqui analisados. Foi verificado que nas áreas de ponderação aqui trabalhadas não houve o lançamento de nenhum empreendimento subsidiado pelo PMCMV até a data de referência do Censo de 2010, fato que nos deixa muito mais confiantes sobre a “homogeneidade” da zona.

Utilizamos os dados já catalogados por Freitas (2007), Mítica (2008) e Silva (2007), referentes aos condomínios existentes em Campinas a partir principalmente de dados do Departamento de Uso e Ocupação do Solo da Prefeitura Municipal de Campinas. Uma vez catalogados, foram discriminados aqueles que fazem parte da região da *Cordilheira da Riqueza* e as áreas de ponderação onde eles se encontram, dados que serviriam como *proxy* para as condições dos que moram neste tipo de assentamento. Este tipo de aproximação é, no entanto, arriscado, pois não garante a fidedignidade completa das informações que analisaremos, mas neste momento parece-nos ser a melhor possível.

Como já dito, o menor nível de desagregação dos dados do questionário da amostra<sup>46</sup> é a área de ponderação, uma vez que a desagregação no nível de setor censitário pode ferir o princípio de sigilo dos dados coletados. Na verdade, a escolha dos censos trabalhados também não foi por acaso: os condomínios horizontais fechados em Campinas surgem nos últimos

---

<sup>46</sup> O censo brasileiro conta com dois questionários: o do universo, aplicado em todos os domicílios e de menor extensão e o da amostra, mais longo, mas aplicado em apenas uma parcela dos domicílios. Os dados do questionário da amostra devem ser expandidos, para um retrato mais detalhado das características da população total da área estudada. Segundo a documentação do Censo de 2010: “Define-se área de ponderação como sendo uma unidade geográfica, formada por um agrupamento de setores censitários, para a aplicação dos procedimentos de calibração das estimativas com as informações conhecidas para a população como um todo. É, também, a menor unidade geográfica para identificação dos microdados da amostra, de maneira a preservar o sigilo em relação aos informantes da pesquisa.” (FIBGE, 2010, p.62)

anos da década de 1970, mas ganham força apenas em fins dos anos 1980 e principalmente ao longo dos anos 1990. Os dados do Censo de 1980 muito provavelmente pouco poderiam dizer sobre este fenômeno, à época ainda muito incipiente. O mesmo vale para o Censo de 1991, que refletiria, como explicitado, apenas o começo do “boom” desse tipo de assentamento e, portanto, distante não apenas do tempo em que realizamos esta pesquisa, mas da consolidação do fenômeno na região. Assim, optamos por trabalhar apenas com os dois últimos recenseamentos, mesmo que isto significasse abrir mão dos dados do período do surgimento e maior expansão destes residenciais na região de Campinas.

Além dos dados das áreas de ponderação, apresentaremos alguns dados retirados do agregado de setores censitários de 2010, para o município de Campinas. Foi possível, a partir da base de dados sobre setores censitários, identificar alguns dos condomínios e loteamentos horizontais fechados que tratamos neste trabalho e, portanto, recolher as informações contidas no questionário do universo. Mesmo frente à possibilidade de trabalhar com estas informações, ainda teremos as áreas de ponderação como principal unidade de observação, pelas razões já detalhadas anteriormente e para que possamos trabalhar com os quesitos presentes no questionário da amostra relativas aos módulos de educação, migração e trabalho.

Em ambos os anos, trabalharemos com a evolução da população municipal e das áreas de ponderação representativas das zonas de maior concentração de condomínios e loteamentos. Além da evolução simples, também será calculada a taxa média anual de crescimento geométrico populacional, para os intervalos intercensitários, a fim de se estabelecer a participação destes grupos no incremento populacional do município. As variáveis de trabalho e, principalmente de rendimento<sup>47</sup> foram compatibilizadas, para que uma avaliação mais precisa das categorias ocupacionais da elite fosse possível.

Assumindo a noção de ciclo de vida familiar (OLIVEIRA, 1980) será analisada a composição da família recenseada, de modo a perscrutar o momento de casa uma das famílias destes indivíduos. A análise das informações referentes à composição e tamanho das famílias nos domicílios é fundamental, pois sobre essa questão repousa umas das nossas principais hipóteses: a de que há uma especificidade nas famílias residentes em condomínios fechados (horizontais, especificamente), formadas principalmente por casais com filhos e, ao menos no

---

<sup>47</sup> Tendo em vista a grande valorização do salário mínimo ao longo dos anos 2000, a comparação do rendimento entre os dois censos exigirá trabalho adicional de obtenção dos valores a preços constantes.

momento da mudança, em fase mais iniciais de seus ciclos vitais. É preciso atentar também para a idade destes empreendimentos: algumas regiões de Campinas apresentaram condomínios fechados antes de outras, cuja ocupação do solo por este tipo de empreendimento é mais recente. Nestes casos, o momento do ciclo de vida familiar deve ser pensado junto ao tempo de ocupação destas áreas.

Os resultados a seguir estão divididos em dois tópicos principais: o primeiro, 3.2 (‘A Cordilheira da Riqueza olhada de perto: quem são seus habitantes?’) trará as principais tabulações para a toda a população residente nas quatro áreas de ponderação que apresentamos aqui. Serão apresentados os dados de composição etária, distribuição de renda, cor, escolaridade, pendularidade, naturalidade, composição familiar e tempo de residência no município. Este subitem trará, portanto, o subsídio quantitativo do que foi discutido nos capítulos anteriores a respeito da segregação sociorresidencial e do perfil dos habitantes destas áreas de ponderação. De modo geral, encontraremos indivíduos mais escolarizados, famílias mais jovens e que estejam nos estratos mais altos de renda.

O segundo tópico, 3.3 (‘A pequena elite de Campinas: primeiras investigações’) trará as tabulações feitas a partir da caracterização da população em *elite* e *não elite*, residente na Cordilheira da Riqueza e no restante do município de Campinas. Estes dados foram trabalhados de acordo com a categorização apresentada no tópico 1.5 do primeiro capítulo, onde justificamos a necessidade de apresentar um conceito técnico-operacional de elite que dialogasse com a literatura a respeito da segregação residencial e da mobilidade espacial da população. Serão apresentados, para a população residente da Cordilheira da Riqueza, para os residentes do município de Campinas e os residentes do que denominamos ‘Região sudoeste’ (a fim de que houvesse um contraponto entre a região mais rica e mais pobre da cidade) os seguintes dados: a composição da população, dividida nos grupos de elite e não elite; sua inserção econômica, a partir do cruzamento com as informações sobre tipo de atividade econômica na qual estão inseridos e tempo de residência no município.

Para estes resultados, foram considerados somente os indivíduos responsáveis pelo domicílio, que tivessem acima de 14 anos e estivessem ocupados ou procurando emprego na semana de referência do censo. Os grupos de elite são, numericamente, muito inferiores à população total, de forma que a tabulação deve ser olhada com cuidado assim como os resultados principais. A difícil captação dos grupos de elite (a partir da amostra censal, uma

vez que são numericamente pequenos) a partir da categorização que apresentamos aqui não deve ser vista como empecilho à análise, mas sim como uma possível agenda de pesquisa que fique aberta para investigações futuras, uma vez que desconfiamos que os resultados talvez fossem mais confiáveis se estivéssemos lidando com uma população maior. No entanto, os resultados deste tópico corroboram o argumento geral deste trabalho, quanto à importância da dinâmica demográfica na expansão da ocupação das áreas distantes do centro por grupos mais abastados da população. Há também o fato apresentarmos aqui os resultados referentes a áreas de ponderação bastante homogêneas, o que faz com que estes ‘poucos’ indivíduos de elite estejam concentrados nestas regiões, dando mais confiabilidade aos dados.

### **3.2. A Cordilheira da Riqueza olhada de perto: quem são seus habitantes?**

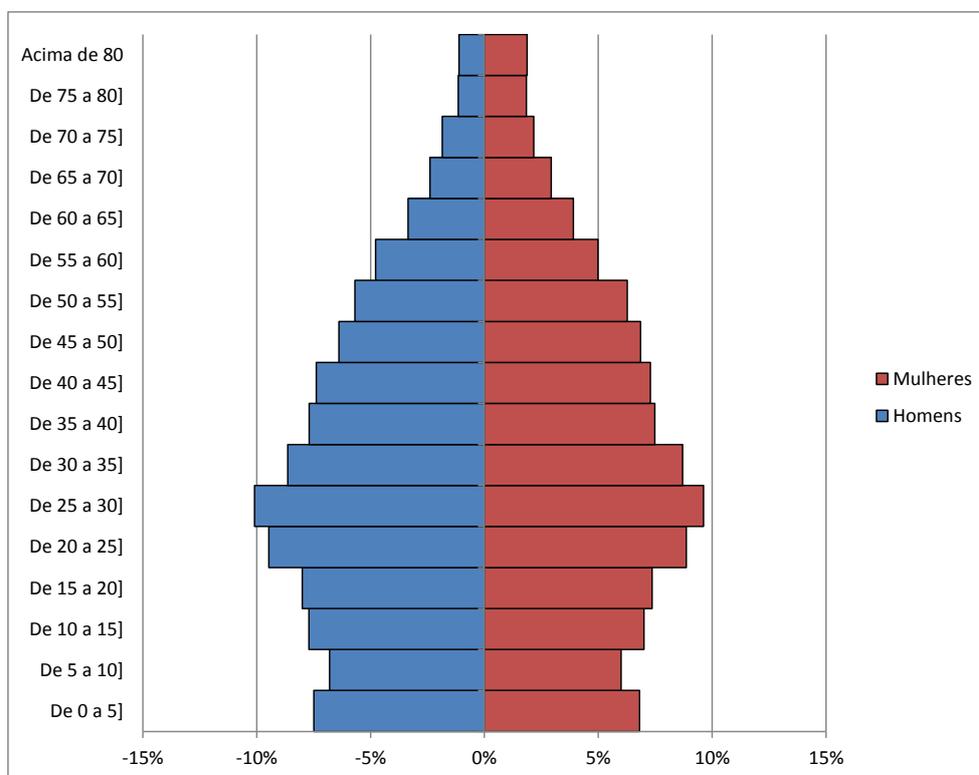
Em função da direção dos vetores de expansão, tanto do perímetro urbano quanto da chamada *Cordilheira da Riqueza* (CUNHA ET AL., 2006) que, como já salientado, foi a região que passou a concentrar a maior parte dos empreendimentos de mesma natureza que os *enclaves fortificados* (CALDEIRA, 2000), decidimos por apresentar um breve perfil sociodemográfico dos moradores de quatro áreas de ponderação<sup>48</sup> do município de Campinas, em 2010, a saber: os distritos de Sousas e Barão Geraldo, onde foram lançados os primeiros condomínios horizontais fechados de Campinas; a região do Gramado, que tem a maior concentração de alta renda do município e que foi loteada a partir da Fazenda Brandina e o eixo Campinas-Mogi-Mirim, onde se localiza o Alphaville Campinas e outros empreendimentos. As quatro regiões encontram-se alinhadas com a Rodovia Anhanguera, que divide a cidade e com a Rodovia D. Pedro, eixo dos Shoppings Centers e grandes lojas de departamentos.

---

<sup>48</sup> O censo brasileiro conta com dois questionários: o do universo, aplicado em todos os domicílios e de menor extensão e o da amostra, mais longo, mas aplicado em apenas uma parcela dos domicílios. Os dados do questionário da amostra devem ser expandidos, para um retrato mais detalhado das características da população total da área estudada. Segundo a documentação do Censo de 2010: “Define-se área de ponderação como sendo uma unidade geográfica, formada por um agrupamento de setores censitários, para a aplicação dos procedimentos de calibração das estimativas com as informações conhecidas para a população como um todo. É, também, a menor unidade geográfica para identificação dos microdados da amostra, de maneira a preservar o sigilo em relação aos informantes da pesquisa.” (FIBGE, 2010, p.62)

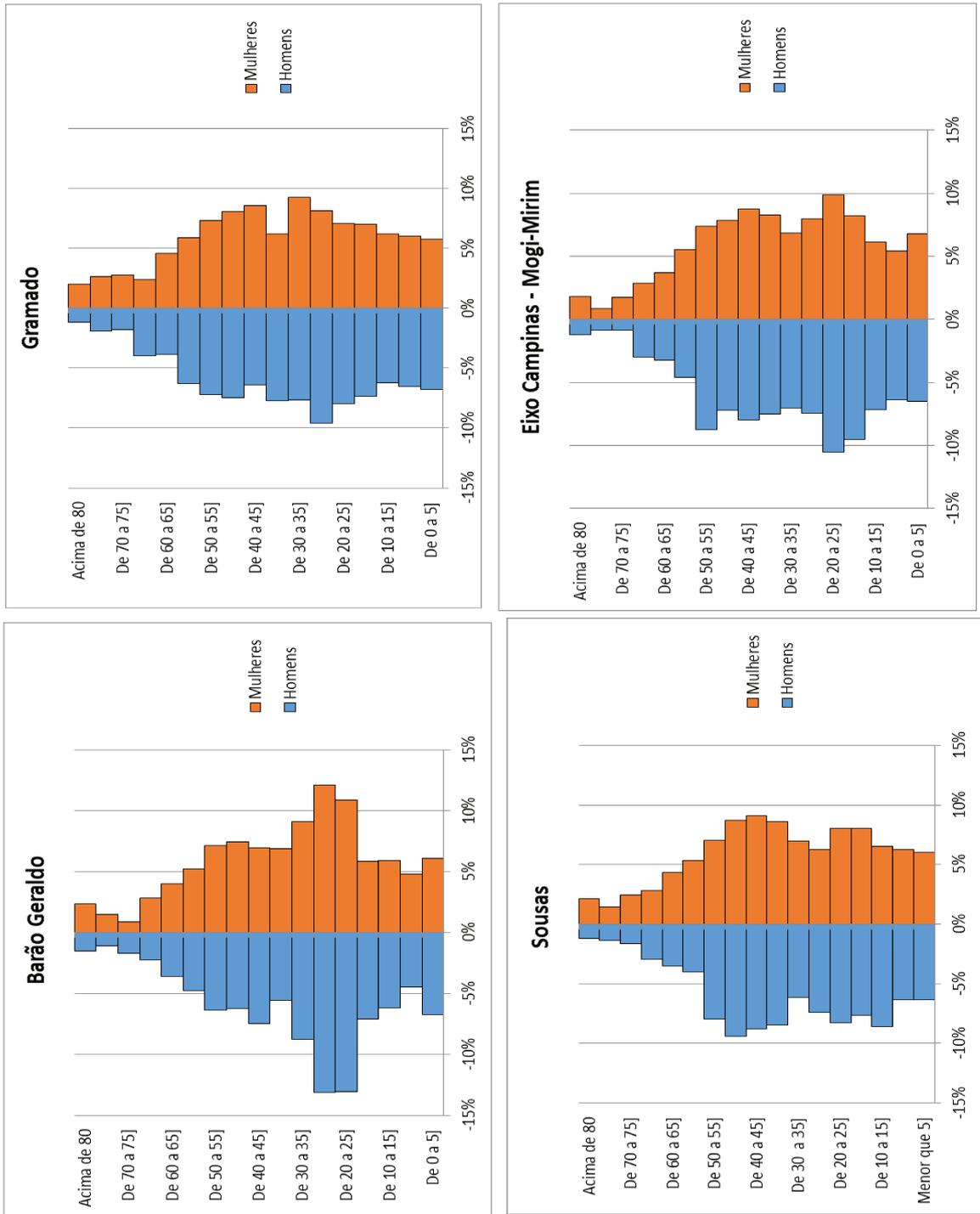
As primeiras variáveis analisadas são o sexo e idade, a fim de apresentar o perfil da população total residente nestas áreas de ponderação segundo estas características demográficas básicas. Podemos notar, pelo formato da pirâmide etária (Gráfico 4), que a população campineira se concentra mais nas idades adultas, com um visível estreitamento da base. Este desenho indica que a população há muito tempo iniciou o processo de transição demográfica, especialmente experimentando queda em suas taxas de fecundidade. A pirâmide populacional campineira em muito se assemelha à da população total brasileira no ano de 2010. Nas idades mais avançadas, nota-se uma leve diferença entre o número de mulheres e homens, sendo superior o número de mulheres. Por outro lado, nas faixas entre 20 e 35 anos, há um leve predomínio masculino. Pode parecer estranho que a estrutura etária campineira não revele (ou sugira) impacto significativo da migração, contudo, devemos lembrar que municípios apesar de receptor de migração é grande em emissor de pessoas que buscam os municípios periféricos; por isso, os dados mostram que a migração respondeu apenas por 25,4% do crescimento demográfico entre 2000 e 2010 (CUNHA, 2016).

Gráfico 4 - Distribuição por sexo e idade, Campinas, 2010.



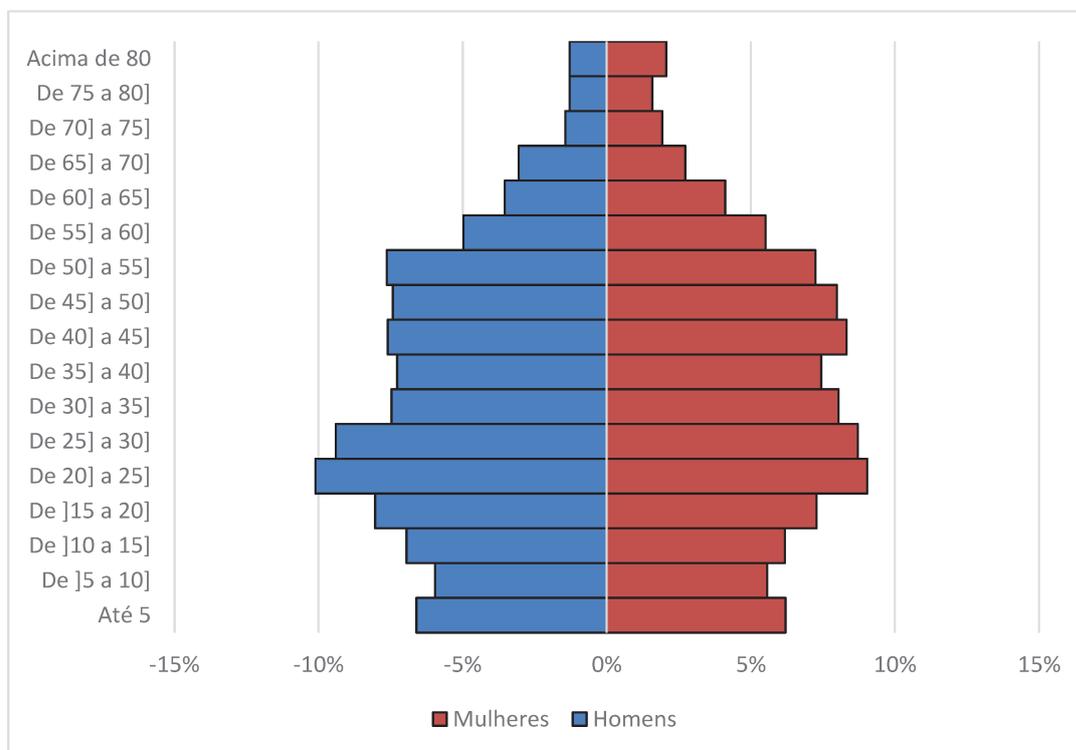
Fonte: FIBGE, Censo de 201

Gráfico 5 - Distribuição por sexo e idade de áreas de ponderação selecionadas, 2010.



Fonte: FIBGE, Censo de 2010; elaboração própria.

Gráfico 6 - Distribuição por sexo e idade, população total de Sousas, Barão Geraldo, Gramado e Eixo Campinas-Mogi Mirim, 2010.



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

O Gráfico 6 inclui toda a população da Cordilheira da Riqueza, sem discriminação por renda. A pirâmide etária revela que, em 2010, a população residente nas quatro áreas de ponderação selecionadas para este estudo apresentou uma estrutura etária envelhecida como significativa participação da população acima de 35 anos de idade, o que de alguma maneira indica certa especificidade desta população. No entanto, também chama a atenção os altos percentuais de pessoas nas idades adultas jovens em especial entre 20 e 30 anos de idade e o maior peso relativos das crianças menores de 5 anos com relação ao grupo subsequente. Em termos do esquema clássico da transição demográfica (aliás, muitas vezes criticado por alguns especialistas [PATARRA, 1989, OLIVEIRA, 1988]), percebe-se que esta subpopulação se encontrava em no segundo estágio da Transição Demográfica, ou seja, quando a razão de dependência<sup>49</sup> alcança seu menor valor caracterizando o chamado “bônus demográfico”.

<sup>49</sup> Razão entre a população em idades não ativas e a população em idade ativa.

Comparando esta estrutura com a da população total de Campinas (Gráfico 6), fica evidente que nestas áreas da Cordilheira da Riqueza o perfil é bem distinto sugerindo famílias em momento mais avançados do seu ciclo vital. Provavelmente, parte do excedente verificado nas idades entre 20 e 30 anos, para ambos os sexos, reflita os estudantes universitários – que se concentram especialmente na área de Barão Geraldo e no eixo Campinas-Mogi-Mirim –, os filhos mais velhos de famílias de alta renda que ainda vivem com seus pais<sup>50</sup>, assim como de casais sem filhos ou com filhos menores de cinco anos<sup>51</sup>, perfil bem típico dos ocupantes dos condomínios recém-inaugurados.

Há algumas explicações possíveis para esta diferença na distribuição etária e por sexo da população das áreas de ponderação selecionadas em relação ao verificado na população total de Campinas. A primeira parte do princípio de que estas áreas poderiam estar em um estado mais avançado da Transição Demográfica do que estaria o município como um todo<sup>52</sup>. Uma segunda explicação (paralela à primeira) estaria ligada à própria composição da população<sup>53</sup> destas áreas, a qual será esmiuçada adiante: por ser uma área que comporta o distrito de Barão Geraldo e adjacências (como o caso da área das Mansões de Santo Antônio), onde se encontram duas grandes universidades e um grande volume de estudantes, jovens adultos, residentes, é possível que a população efetivamente seja formada por um número menor de crianças e maior de jovens. De fato, como veremos adiante a pirâmide etária da população do distrito de Barão Geraldo se distingue inclusive das pirâmides das outras áreas de ponderação.

No artigo “A changing in demographic regime and evolving polycentric urban regions: consequences for size, composition and distribution of city populations” (2000), Anthony Champion indica hipóteses para a relação entre as transformações na dinâmica demográfica e nos tipos de assentamentos urbanos ao longo das últimas décadas do século XX: enquanto parte das populações dos países centrais deixava a primeira transição

---

<sup>50</sup> Pode-se pensar que este padrão tenderia a ser mais comum nas famílias abastadas pela entrada mais tardia dos jovens do mercado de trabalho e matrimonial.

<sup>51</sup> Tal hipótese se sustenta pelo maior peso relativo dos menores de 5 anos com relação ao grupo 5 a 9 anos.

<sup>52</sup> Alves e Cavenaghi (2008), alertam para os distintos estágios da TD existentes não apenas entre os regiões brasileiras, mas também entre os grupos sociais.

<sup>53</sup> É importante notar que ainda que haja técnicas para a padronização etária da população, neste caso chama justamente atenção as diferentes composições etárias nas áreas de estudo; de modo que a padronização foi descartada, para que pudéssemos avaliar justamente os efeitos destas diferenças.

demográfica para entrar na segunda transição demográfica<sup>54</sup>, emergiram novas configurações urbanas, de caráter policêntrico.

“On the one hand, it might be the case that the new forms of demographic behavior and the resultant changes in population composition are actively helping to promote the new forms of settlement, alongside the effects of economic restructuring and technological change. Alternatively, maybe the changes in settlement patterns produced by these latter factors are themselves causing, or at least reinforcing, the changes in population” (CHAMPION, 2000, p. 658)

Os efeitos da segunda transição demográfica, como o aumento da coabitação, a queda da fecundidade, as taxas mais baixas de crescimento populacional, o aumento na expectativa de vida e um recente aumento dos fluxos migratórios dentro dos chamados *centros metropolitanos*, nos Estados Unidos, culminaram em uma diminuição no incremento do que o autor chama de ‘lares das famílias tradicionais’. As hipóteses levantadas por Champion apontam para caminhos que podem ajudar a esclarecer a importância das transformações na dinâmica demográfica para a emergência de novos tipos de assentamento; ou novas formas de produção social do espaço, tal qual têm sido denominadas neste trabalho.

Guardadas as particularidades entre o caso norte-americano e as metrópoles brasileiras, especialmente Campinas, o esquema de Champion pode ser usado para aventarmos as diferentes consequências da redistribuição da população no espaço urbano de outras metrópoles. O autor esquematiza a passagem do período industrial ao pós-industrial (ou pós-fordista) a partir de mudanças sociais e mudanças na estrutura urbana: a passagem de um período a outro é também a passagem do antigo regime demográfico para o novo regime, marcado pela completude da primeira TD e a emergência da segunda (população mais velha, com maior diversidade étnica e maior variedade nos tipos de arranjos domésticos). Trata-se também da passagem de uma estrutura urbana monocêntrica para uma paisagem urbana policêntrica, de maior extensão espacial, mais fragmentada e com mais centros.

Se observarmos os dados referentes à Campinas, notaremos que justamente aquelas áreas cuja distribuição por sexo e idade indica um avançado estágio da transição demográfica

---

<sup>54</sup> Não há consenso entre os estudiosos brasileiros sobre a validade de se pensar a Segunda Transição Demográfica para o Brasil – mesmo no caso da Primeira Transição Demográfica, não há consenso sobre como transferir para a população dos países periféricos uma teoria desenvolvida a partir dos processos pelos quais passaram as populações dos países centrais (PATARRA, ANO). No entanto, feita essa ressalva, acreditamos que recorrer ao escopo teórico da TD pode iluminar alguns pontos no tocante à dinâmica da população campineira.

são as que reúnem as maiores concentrações de espaços que corresponderiam a esta nova paisagem urbana, tal qual citada por Champion. Assim, justamente as áreas que concentram os *enclaves fortificados* são marcadas pela distância do centro comercial antigo e pela consolidação de centros de compras e serviços inseridos dentro de sua lógica de privatização do espaço – como é o caso de um supermercado *Pão de Açúcar*, dentro dos limites do Alphaville Campinas e de um supermercado *Extra*, às margens do trevo da rodovia que liga Campinas a Mogi-Mirim, a poucos quilômetros da portaria do mesmo Alphaville.

“According to Kunzmann (1996), in the European city-region of the 1990s, these include international finance and service centre, global tourist circuit, airport city, R & D technopole, modern production complex, edge city and gentrified urban island.” (CHAMPION, 2000, p. 667)

Especificamente no caso de Campinas, não recuperamos a composição dos domicílios nos censos anteriores, como tampouco apresentaremos os dados a respeito das mudanças no padrão de fecundidade, de modo que os possíveis efeitos da segunda Transição Demográfica não serão investigados, uma vez que incluem mudanças na composição dos domicílios, na fecundidade e nos padrões de nupcialidade. No entanto, alguns dos dados que trazemos indicam que transformações relacionadas ao final da TD possam ter ocorrido na dinâmica populacional da cidade e terem reflexos na redistribuição espacial da população.

A Tabela 3 resume uma série de informações sobre as casas em condomínio fechado em Campinas, todas elas retiradas dos dados do Censo de 2010 do Brasil. Os dados estão distribuídos pelas quatro áreas de ponderação que mais concentram empreendimentos do tipo *condomínio horizontal fechados*. Merece destaque o fato de que essas áreas concentram 65,42% do total de domicílios do tipo “casa em vila ou condomínio fechado”, ainda que representem somente 2,79% do total dos domicílios do município. Essa região concentra cerca de 10% da população da cidade de Campinas, distribuída em um grande número de empreendimentos imobiliários do tipo horizontal fechado.

Tabela 3- Distribuição percentual dos habitantes de Campinas, por áreas de ponderação selecionadas e total e tipo de espécie de domicílio (se “casa em vila ou condomínio” – V4002)

Área	Total de pessoas	N. pessoas residindo em domicílios - "casa em condomínio"	% no total de domicílios na mesma condição em Campinas	% no total de domicílios na mesma condição na AP
Área rural de Joaquim Egídio	5.612	438	1,46	7,80
Área urbana de Sousas	19.463	5.157	17,14	26,50
Barão Geraldo	25.907	4.663	15,50	18,00
Eixo Campinas - Mogi-Mirim	33.059	6.717	22,32	20,32
Gramado	27.072	2.697	8,96	9,96
Total em Campinas	1.080.116	30.088	100,00	2,79

Fonte: FIBGE, 2010. Tabulações especiais Nepo/Unicamp (elaboração própria).

Da mesma maneira, podemos notar que 17% do total da população residente nestas áreas declarou residir em uma ‘casa de vila ou condomínio’. Sabemos que a escolha de residir em um condomínio fechado passa por várias esferas, tanto a individual (ou familiar) no que se refere à tomada de decisão, como no que tange à dinâmica da economia urbana e do mercado de capital imobiliário.

As diferenças entre os grupos residentes nestas áreas autosssegadas e o restante da população de um município ou área metropolitana, como no caso de Campinas, onde o perfil de ocupação do solo se estende além dos limites municipais, reforça as hipóteses de que há, da parte do mercado imobiliário e de seus agentes, um esforço na homogeneização destas áreas. Como fica claro na declaração que obtivemos de um promotor imobiliário (já mencionado), estes buscam indivíduos que correspondem a um perfil de características sociodemográficas muito bem definidas e distantes do restante da população.

A Tabela 2 permite também que analisemos os dados por área de ponderação. Os dados nos mostram que a região correspondente ao Eixo Campinas-Mogi-Mirim é aquela que

tem o maior número de residentes em condomínios fechados, de 6.717 indivíduos. Esta diferença em relação às outras áreas pode ser explicada pela “idade” dos loteamentos desta região, que são mais recentes do que aqueles localizados na região do Gramado, por exemplo, inaugurados ainda na década de 1970. Isso ocorre porque havia na região do Eixo Campinas-Mogi-Mirim vazios urbanos e grandes glebas que foram loteadas para a construção de condomínios, sendo das áreas considerada aquela de ocupação mais recente.

Por outro lado, vemos que a região de Sousas apresenta a maior participação relativa, no total, do número de residentes em casas declaradas em condomínios – correspondendo a 26,5% do total da população do distrito. A região do Gramado, por sua vez, apresenta números bastante inferiores aos totais das outras áreas de ponderação, à exceção da área urbana de Joaquim Egídio<sup>55</sup>: eram 2.697 moradores de casas em condomínios que representavam 9,96% da população total da área de ponderação. Esta diferença pode ser explicada pelo fato de o loteamento Chácara Gramado, originado das terras remanescente da Fazenda Brandina, ter sido inaugurado ainda na década de 1970. Outro fator que contribui para esta diferença é que a zona correspondente à área de ponderação inclui uma ocupação irregular de baixa renda, conhecida como Vila Brandina, que pode elevar o número de residentes em domicílios de outra espécie.

A região de Barão Geraldo apresenta taxas elevadas de residentes em condomínios fechados, ainda que inferiores às das regiões de Sousas e do Eixo Campinas-Mogi-Mirim. Residem em domicílios do tipo ‘casa em condomínio’, em 2010, um total 4.663 indivíduos, correspondendo a 18% do total da população do distrito.

Vemos na Tabela 4, que apesar de apresentarem estruturas etárias com a base mais estreita, se comparadas à estrutura da população total de Campinas em 2010, as áreas estudadas têm a maior proporção de domicílios cuja família é composta de casal com filhos. A porcentagem é levemente maior do que a verificada no total de domicílios do município (49,3%). Em Sousas, no Gramado e no Eixo de Campinas-Mogi-Miriam os casais com filhos correspondem, respectivamente a 59,4%; 52,3% e 55%. Vemos que Barão Geraldo apresenta as maiores taxas de ‘casais sem filhos’, a despeito de sua população possuir uma distribuição etária diferente daquela das outras áreas de ponderação, com muito mais jovens

---

<sup>55</sup> A região referente à área urbana do distrito de Joaquim Egídio não foi analisada em profundidade neste estudo e aparece nesta Tabela apenas para fins de comparação, uma vez que sua população é bastante inferior a das outras áreas.

em idade universitária, em função principalmente da proximidade com a Universidade Estadual de Campinas (Unicamp) e a Pontifícia Universidade Católica (Puc) e, logo, as menores taxas de ‘casais com filhos’, da ordem de 47,7%.

Tabela 4- Domicílios por tipo de composição familiar, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010.

Tipo de composição familiar	Sousas	Barão Geraldo	Gramado	Eixo Campinas-Mogi	Campinas
	10,5	15,2	10,5	11,4	11,8
Casal sem filho(s)	9,2	12,9	13,8	13,0	11,6
Casal sem filho(s) e com parente(s)	,9	2,9	2,5	2,1	1,8
Casal com filho(s)	59,4	47,7	52,3	55,0	49,3
Casal com filho(s) e com parente(s)	4,5	6,4	5,0	6,2	6,4
Mulher sem cônjuge com filho(s)	8,9	8,1	5,6	5,6	8,8
Mulher sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	1,1	1,9	3,2	1,7	3,5
Homem sem cônjuge com filho(s)	2,4	1,0	,7	1,3	1,1
Homem sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	,3	,9	,2	,2	,6
Outro	2,9	3,1	6,1	3,6	5,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fonte: FIBGE, 2010. Elaboração própria.

Segundo Champion (2000), as mudanças no regime demográfico estariam, portanto, por detrás de mudanças no perfil populacional, que contribuiria para reformatar o mosaico residencial das cidades policêntricas. Assim, o papel tradicional dos subúrbios norte-americanos, de área ideal para a criação de crianças pequenas, dialogaria com o processo então corrente de reprodução social. A consequência esperada da queda da fecundidade seria o arrefecimento da busca por residências nos subúrbios, uma vez que estes já não cumpririam este papel dentro da dinâmica do mercado imobiliário e da ocupação do solo. Champion alega, no entanto, que o subúrbio ainda apresentaria grande crescimento, principalmente devido a um efeito de inércia; mas que a composição destes domicílios se alteraria conforme fossem consolidadas as mudanças na dinâmica populacional, advindas principalmente da Segunda Transição Demográfica.

No tocante à questão étnico-racial, vemos na Tabela 5 e no Gráfico 7, que a população de Campinas se auto-declara majoritariamente branca, 66,7% do total. Em seguida, 25,4% da população se auto-declara parda, 6,5% preta, 1,2% amarela e 0,1% indígena. Quando discriminadas por área de ponderação, as quatro áreas de ponderação estudadas apresentam

menor porcentagem de população preta e parda, quando comparadas à população total de Campinas. Vemos também que, dentre estas áreas, aquela que apresenta a maior participação de pretos e pardos é a que corresponde ao distrito de Barão Geraldo, sendo também a região com maior número de indivíduos auto-declarados indígenas, fato que parece coadunar-se com o fato de ser esta área um lugar que abriga os estudantes universitários que, mesmo ainda muito longe do ideal<sup>56</sup>, tende a ser um grupo populacional no qual as minorias podem ter maior participação.

No Gráfico 8, esta população está distribuída pelas faixas de renda per capita. Analisando conjuntamente a tabela e o gráfico, é possível notar que nos intervalos mais altos de renda a participação da população negra e parda é muito baixa, e que a população branca se distribui entre as faixas de renda, como esperado, uma vez que abarca a grande maioria da população. Tanto em países latino-americanos quanto em países anglo-saxões, a segregação residencial costuma estar associada à segregação étnico-racial. No entanto, pouco tem se discutido a relação entre essas duas esferas, no Brasil.

“A literatura acadêmica que articula raça e espaço urbano no Brasil é pouco extensa. Há um grupo de estudos qualitativos que tratam de aspectos simbólicos e questões identitárias, e tomam como objeto de pesquisa favelas e bairros periféricos, lançando mão de noções como ‘territórios negros’ ou ‘espaços racializados’. Tais noções são mobilizadas a fim de discutir o fato de que lugares com alta concentração de negros proporcionariam uma sociabilidade mais problemática para eles e de que estigmas atribuídos ao negro estão também associados às representações de determinados espaços de cidade, podendo ser ressignificados na forma de discursos identitários. (...) A pesquisa sobre segregação por linhas raciais só ganhou algum desta décadas depois [dos trabalhos da década de 1970], a partir do trabalho do sociólogo norte-americano Edward Telles (1993;1995; 1996; 2012 [2004]), que introduziu essa discussão no quadro das relações raciais brasileiras e apresentou evidências de que a segregação racial se expressaria mais fortemente nos estratos sociais mais altos.” (FRANÇA, 2015, p. 224-225; grifo nosso)

Ainda que não haja espaço neste trabalho para esta importante discussão sobre segregação residencial e racial, cabe uma breve reflexão sobre como estas esferas se inter-relacionam dentro do espectro da cidade e da organização da população dentro do espaço

---

<sup>56</sup> De fato, mesmo reconhecendo os avanços do programa de inclusão social e racial na Unicamp, ainda temos muito que avançar nesse aspecto. O anexo I traz as principais tabulações feitas para os quesitos de raça/cor e renda para a população de Campinas.

urbano. No excerto de França (2015), pode-se notar como o estudo da segregação urbana associada à segregação racial foi deixada de lado pelos acadêmicos brasileiros ao longo das principais décadas do desenvolvimentos da disciplina de estudos urbanos, seja na área das ciências sociais, seja nas escolas de urbanismo que originaram muitos dos estudos clássicos sobre a formação das cidades brasileiras. Assim, é possível notar, nos dados aqui apresentados que, de fato, há um aumento da desigualdade racial quando vista a partir de dados como a distribuição de renda e a localização espacial das pessoas. De fato, vemos que há uma coincidência entre as áreas de concentração de condomínios e loteamentos fechados, ocupados pelos mais abastados e aquelas com menor proporção de negros e pardos na população<sup>57</sup>.

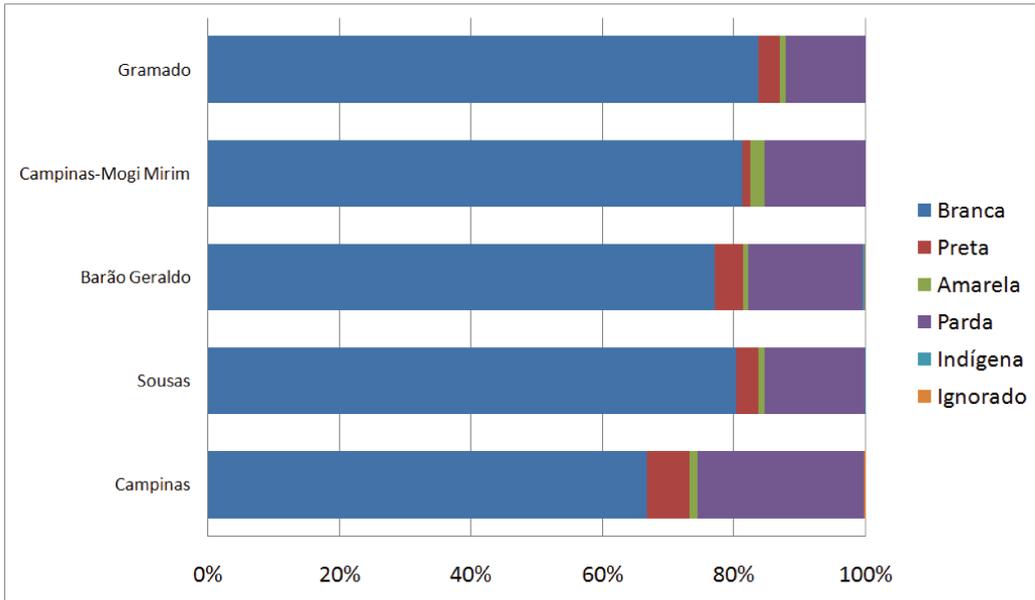
Tabela 5 - Distribuição da população total por raça/cor, percentuais e volumes, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010.

	Campinas		Sousas		Barão Geraldo		Campinas-Mogi Mirim		Gramado	
	Percentual	Volume	Percentual	Volume	Percentual	Volume	Percentual	Volume	Percentual	Volume
<b>Branca</b>	66,7	720.024	80,2	15.614	77,0	19.955	81,2	26.837	83,7	22.661
<b>Preta</b>	6,5	69.924	3,3	652	4,3	1.111	1,2	398	3,2	863
<b>Amarela</b>	1,2	13.151	1,0	188	,8	212	2,2	715	,8	229
<b>Parda</b>	25,4	274.174	15,4	3.001	17,5	4.523	15,5	5.109	12,3	3.319
<b>Indígena</b>	,1	750	,0	7	,3	83				
<b>Ignorado</b>	,2	2.091			,1	23				
<b>Total</b>	100,0	1.080.113	100,0	19.462	100,0	25.906	100,0	33.059	100,0	27.072

Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

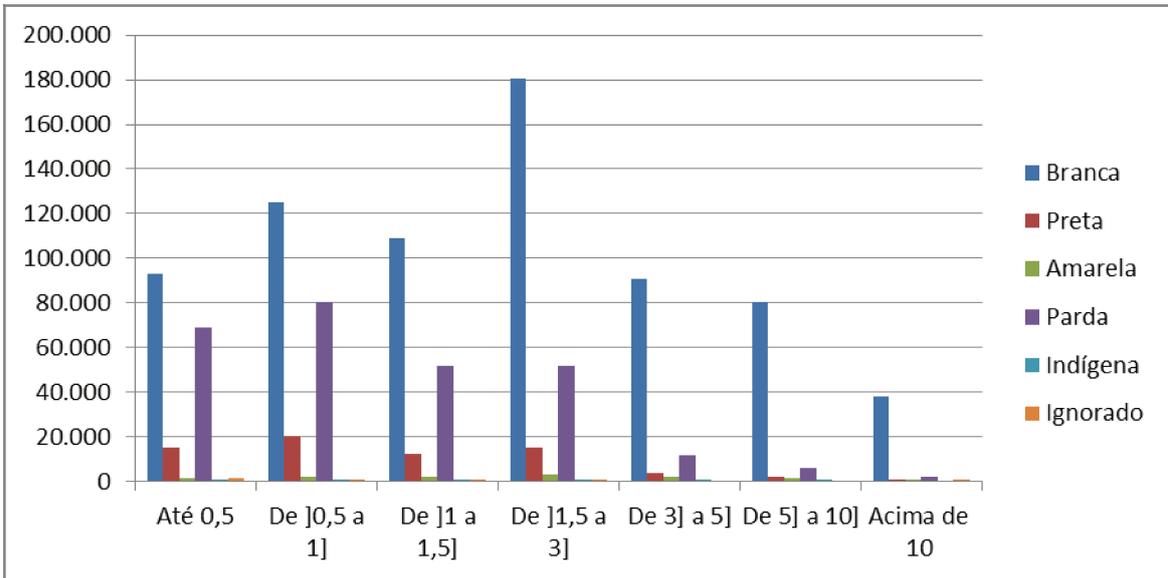
<sup>57</sup> Essas hipóteses poderiam ser melhor corroboradas a partir da construção e análise de alguns índices de segregação, como o índice de Moran Local, ou uma análise de cluster, que permitissem uma melhor avaliação e quantificação da segregação entre os grupos raciais, ou de sua distribuição em grupos homogêneos ou heterogêneos dentro da cidade. Não cabe aqui, tampouco, discutir os meandros de como avançou e se consolidou a desigualdade na sociedade brasileira, em seus diversos estratos desde o tempo da colônia. No entanto, não poderíamos deixar de notar a especificidade da questão racial em um estudo que trata da distribuição da população no espaço.

Gráfico 7 – Distribuição percentual da população por raça/cor, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

Gráfico 8- Distribuição da população total por raça/cor e rendimento per capita (s.m.); Campinas, 2010



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

Em estudo recente, Cunha (2016) demonstrou como a natureza dos movimentos migratórios tem mudado, acompanhando as mudanças em outros aspectos populacionais,

sociais e econômicos. Assim, a maior parte dos migrantes recentes registrados nos municípios da RMC seria de origem metropolitana, diferentemente do que ocorria décadas atrás, quando predominava a migração rural-urbana, inter-estadual e inter-regional.

As matrizes migratórias geradas a partir dos dados do Censo de 2010 mostram que, efetivamente, tanto para a RMC, quanto para as outras regiões metropolitanas do país, a migração intrametropolitana tem tido um grande peso no volume total dos fluxos migratórios recebidos pelos municípios em detrimento das outras modalidades migratórias, tendo, portanto, sido responsável por uma boa parte do crescimento populacional destas regiões. Aqui apresentamos alguns dados que podem corroborar estas afirmações.

Na Tabela 6, por exemplo, vemos que, em 2010, do total dos responsáveis pelo domicílio em Campinas, somente 33,8% eram naturais da cidade e nunca moram em outro município; outros 5,4% nativos residiram anteriormente em outro município ou país estrangeiro. Assim, 60,8% dos responsáveis pelos domicílios em Campinas, em 2010, não eram nascidos neste município e apresentaram em algum momento uma experiência migratória que culminou neste município. Destes, pelo menos 34% residiam há menos de dez anos no município (Tabelas 6 e 7) sendo, portanto, migrantes recentes, uma vez que não teriam sido contabilizados no censo anterior.

Os responsáveis pelos domicílios eram, em sua maioria, já estabelecidos (migrantes acima de 25 anos), ou então recém-chegados à cidade (residentes há menos de 5 anos). Essas informações nos indicam o caminho para outras conclusões a respeito dos indivíduos que residiam nestas áreas e o momento do seu ciclo vital em que se encontravam. É preciso pensar o papel de Campinas e da RMC na inserção espacial e laboral de seus residentes, por exemplo.

Vemos que as áreas de Barão Geraldo e do Eixo de Campinas-Mogi-Mirim eram as que apresentam maior porcentagem de responsáveis pelos domicílios não nascidos no município de Campinas, 72,9% e 62,6%, respectivamente. Na região do distrito de Sousas e na região do Gramado, os responsáveis que declararam não ser naturais de Campinas, em 2010, foram respectivamente 51,2% e 53,6% do total. Estes dados indicam que o crescimento da região do Eixo Campinas-Mogi pode ter ocorrido em função da chegada de migrantes, possivelmente intrametropolitanos ou oriundos da RMSP. Em Barão Geraldo, o dado pode ser

explicado pela forte presença de indivíduos que vão residir nas proximidades dos campi universitários.

Tabela 6 - Responsáveis pelos domicílios por condição de naturalidade no município, Campinas, 2010.

Nasceu neste município?	Local de residência				
	Eixo Campinas-Mogi Mirim	Gramado	Barão Geraldo	Sousas	Campinas
Sim e sempre morou	30,5	42,1	22,4	42,4	33,8
Sim, mas morou em outro município ou país estrangeiro	6,9	4,3	4,7	6,4	5,4
Não	62,6	53,6	72,9	51,2	60,8
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

A Tabela 7 mostra que, por outro lado, são também as regiões de Barão Geraldo e do Eixo Campinas-Mogi que concentram os migrantes mais antigos, residentes em Campinas há mais de 25 anos: 35% e 41,1% do total dos responsáveis pelos domicílios em 2010, respectivamente. Essa porcentagem cai para 22,3% em Sousas e 19,8% na região do Gramado, sendo que, em Sousas, 60% dos responsáveis declaram residir no distrito há menos de 15 anos e 35% há menos de dez. Na região do Gramado, 18,1% dos responsáveis pelos domicílios declaram residir há menos de 5 anos no município de Campinas e a maior concentração está na faixa dos que residiam em Campinas entre 15 e 20 anos, com 37% do total de responsáveis.

Entre os migrantes recentes (até 5 anos) e entre os antigos (acima de 25 anos), que são as faixas de maior diferenciação entre as regiões de Barão Geraldo e do Eixo Campinas – Mogi em relação às regiões de Sousas e do Gramado, há algumas particularidades que podem ser notadas em relação ao tipo de espécie de domicílio.

Tabela 7 – Tempo de residência no município de Campinas. Responsáveis pelo domicílio por área de ponderação, Campinas, 2010.

Tempo de residência em Campinas (anos)	Local de residência				
	Sousas	Barão Geraldo	Campinas-Mogi	Gramado	Campinas
Até 5	4,4	24,1	18,6	18,1	16,0
De ]5 a 10]	30,7	15,0	13,5	3,9	10,9
De ]10 a 15]	26,6	8,9	10,5	6,2	10,0
De ]15 a 20]	8,8	10,8	9,1	37,4	11,2
De 20] a 25]	7,1	6,1	7,2	14,6	8,2
Acima de 25	22,3	35,0	41,1	19,8	43,6
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

A Tabela 8 apresenta a matriz migratória dos residentes há menos de dez anos no município de Campinas e para as quatro áreas de ponderação estudadas, para o quesito de data-fixa (residência em 2005). A matriz apresenta os municípios que fazem parte da RMC desagregados, a RMSP, os migrantes oriundos de outros municípios do estado de São Paulo e de outras UFs. A maior parte dos migrantes vem de outras UFs, como podemos notar, uma vez que são 36,7% em Sousas, 37,2% em Barão Geraldo, 34,4% no Eixo Campinas- Mogi Mirim, 39% na região da Vila Brandina/Gramado e 67,10% no município como um todo.

Podemos notar então, que a menor parte destes migrantes são intraestaduais e que tem certas singularidades, que dizem respeito justamente aos argumentos que vimos desenvolvendo, acerca da redistribuição espacial da população e da produção social do espaço. Vemos, por exemplo, que a participação relativa dos migrantes originados em Paulínia, Vinhedo e na RMSP é sensivelmente maior nas quatro áreas de ponderação estudadas do que no município como um todo.

“Como componente do crescimento populacional, a migração deveria ser considerada como qualquer entrada ou saída de pessoas, independentemente da escala espacial, no período de tempo considerado; ou seja, do ponto de vista puramente demográfico, o que nos interessa é saber como a população de um determinado território – seja um país, um estado, um município ou até

mesmo um pequeno bairro – foi modificada ao longo de um período de tempo pela movimentação de pessoas que poderiam incrementar (os imigrantes) ou reduzir (os emigrantes) o seu tamanho (e composição).” (CUNHA, , p.10)

No caso de Paulínia, os migrantes tem a maior participação relativa na área de Barão Geraldo, onde representam 3,3% do total de pessoas que se mudaram nos últimos 5 anos para esta área de ponderação, contra 0,9% em Sousas, 1,8% no no Eixo Campinas- Mogi Mirim, 1,8% na região da Vila Brandina/Gramado Ainda que sejam valores bastante baixos, estes números indicam que Paulínia, por conta de sua contiguidade espacial, mas não somente, tem uma relação mais forte com Barão Geraldo do que com o restante do município.

Paulínia se encontra no eixo de expansão do distrito de Barão Geraldo, abrigando várias indústrias e o complexo petrolífero da Replan, mantendo assim uma forte interação econômica com o distrito adjacente. Além disso, Paulínia, nos anos 2000, passa a fazer parte do eixo de expansão norte da *Cordilheira da Riqueza* (Cunha et. al., 2006), concentrando parte da população de alta renda e alta escolaridade da RMC. Isso se deve, em grande medida, aos lançamentos de condomínios horizontais fechados, cujos lotes, no entanto, são comercializados com valores mais baixos do que os encontrados no município-sede, permitindo assim acesso a esse tipo de produto às classe médias. Os dados indicam que há um fluxo de pessoas saindo de Paulínia e se movendo em direção a Campinas, mas que se trata de um volume muito menor do que a população que faz o caminho inverso.

Tabela 8 – Matriz migratória dos residentes há menos de dez anos no município; residência em 2005. Campinas, 2010.

Região em 2005	Região Atual			
	Sousas	Barão Geraldo	Eixo Campinas-Mogi-Mirim	Vila Brandina/Gramado
Americana		2,0%	1,4%	
Artur Nogueira	2,4%		0,6%	
Campinas				
Cosmópolis				3,1%
Engenheiro Coelho				
Holambra	1,3%			
Hortolândia		0,8%		
Indaiatuba		1,2%		
Itatiba				
Jaguariúna			1,1%	
Monte Mor				
Nova Odessa				
Paulínia	0,9%	3,3%	1,8%	1,8%
Pedreira				
Santa Bárbara d'Oeste			1,0%	
Santo Antonio de Posse			0,6%	
Sumaré				2,0%
Valinhos		0,6%		
Vinhedo	1,9%			
Ignorado 9999999	16,1%	11,3%	8,7%	14,6%
RMS	17,7%	16,1%	26,5%	17,9%
Outros SP	23,1%	27,6%	23,9%	21,6%
Outros Brasil	36,7%	37,2%	34,4%	39,0%
<b>Total</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

Vemos também que dos indivíduos que se mudaram para a região de Sousas, 1,9% moravam em Vinhedo 5 anos antes da data de referência do Censo. Este valor, ainda que relativamente baixo, é superior ao encontrado nas outras três áreas de ponderação (que não receberam migrantes de Vinhedo) Como no caso de Paulínia, é importante notar que Vinhedo se encontra em uma área de expansão da *Cordilheira da Riqueza* da RMC, para leste, juntamente com o município de Valinhos. Ambos são geograficamente próximos ao distrito de Sousas.

No caso da RMSP, esta possui grande importância como área de origem da migração nas quatro áreas de ponderação estudadas: 17,7% para Sousas, 16,1% para Barão Geraldo, 26,5% para o Eixo Campinas-Mogi Mirim e 17,9% para a região da Vila Brandina / Gramado. O caso de Barão Geraldo mereceria uma investigação mais cuidadosa, a fim de se tentar averiguar qual parte destes imigrantes corresponde à população universitária do distrito – ainda que a parcela da população de Barão Geraldo que corresponde aos migrantes não seja formada somente de estudantes.

Olhando o dado de outra forma, percebe-se que estas áreas receberam 18,16% de todos os migrantes de data-fixa oriundos da RMSP, contabilizados no censo de 2010. Se levarmos em conta que Campinas teve, no censo de 2010, 36 áreas de ponderação e que estas 4 representam somente 10% da população total do município, podemos dizer que os dados sugerem que boa parte da população mais qualificada que chega à região provém da RMSP sendo que a RMC constituir-se-ia em um dos destinos preferenciais para o grande volume de pessoas que se buscam alternativas habitacionais e laborais em zonas cada vez mais ampliadas em termos espaciais. Como dito anteriormente, são áreas com ampla infra-estrutura urbana e cercadas por eixos viários muito importantes, que fazem a conexão do município com a capital do estado, o interior e com a região do Vale do Paraíba.

Da mesma maneira, se os migrantes de data fixa forem distribuídos entre as áreas de ponderação de Campinas, é possível perceber que 34,6% dos indivíduos que emigraram de Paulínia em direção à Campinas foram residir nas quatro áreas de ponderação aqui abordadas, bem como 16,3% dos vindos de Americana, 10,7% dos vindos de Jaguariuna, 15,5% dos intraestaduais e 10,7% dos vindos de outras UFs. Vemos que estas áreas foram o destino de indivíduos vindos de áreas relativamente ricas, ao contrário do que se pode notar de municípios que tradicionalmente fazem parte da *cordilheira da pobreza*, como Hortolândia e Sumaré. De fato, dos indivíduos que se dirigiram destes municípios em direção à Campinas, apenas 2,4% e 2,3%, respectivamente, se instalaram nestas quatro áreas de ponderação.

#### *Localização residencial e condições sócio-ocupacionais*

O estudo da mobilidade residencial intraurbana, no entanto, é limitado em função das fontes de dados disponíveis. Devemos reconhecer que a matriz migratória de data-fixa para as áreas de ponderação aqui utilizada é apenas uma proxy dos movimentos de redistribuição espacial da população realmente ocorridos dentro da região. Na verdade,

sabemos que o crescimento demográfico observado pelas distintas zonas da cidade podem também ser impulsionados (possivelmente em grande medida) por movimentos intramunicipais que, infelizmente, não podemos captar com a fonte disponível.

De qualquer forma, dados derivado de uma pesquisa domiciliar realizada em 2007 dão conta de que mais de 84% dos responsáveis por domicílios residentes na Região Metropolitana de Campinas já havia realizado ao menos uma mudança intramunicipal, sendo que 58% já se teriam mudado mais de duas vezes (CUNHA, 2009); embora o estudo não tenha identificado diferenças significativas por nível socioeconômico, estas cifras mostram a importância desse tipo de deslocamento na redistribuição espacial da população na cidade.

Não somente a escolha da residência é importante, mas também a inserção econômica dos seus moradores e a relação entre os interesses do mercado imobiliário e as ações do poder público. De fato, em estudo pioneiro, Cunha (1994) mostrou, para a RMSP, que os movimentos migratórios intrametropolitanos respondiam a dois grandes processos “interligados é verdade, mas cuja predominância de um sobre o outro levou a importantes diferenciações do fenômeno demográfico estudado em termos de sua direção e características dos indivíduos (ou famílias) envolvidos: a dinâmica e espacialização do mercado de terras e do mercado de trabalho” (CUNHA, 1994/2016, p.5).

Do seu lado, Clark (1987) aponta que os estudos sobre ‘reestruturação urbana’ vinham subestimando as contribuições que a Demografia poderia oferecer à melhor explanação das novas formas de produção do espaço, e que estas deveriam ser pensadas a partir da divisão espacial do trabalho. Assim, a fim de investigar as transformações nas cidades americanas no período pós-fordista, o autor alega que:

“(…) spatial demographic focus is central to understanding regional change, and the intersections of economic and demographic analyses offers a rich potential for understanding spatial patterns” (CLARK, 1987, p. )

Ou seja, a demografia pode oferecer um rico potencial para a compreensão dos padrões espaciais, uma vez que, ao lado da economia, esta disciplina aumentaria o alcance da agenda de pesquisa da reestruturação urbana, trazendo mais possibilidades investigativas do que a agenda que deriva da reestruturação urbana *per se*.

Nesta linha, a divisão espacial do trabalho se relacionaria fortemente com a reprodução social da força de trabalho. No caso da cidade de Campinas, por exemplo, as áreas

de ponderação aqui apresentadas concentram boa parte das indústrias de tecnologia e empresas de ponta, assim como as principais universidades do município. A localização destas indústrias (e, portanto, a localização do *emprego*), está relacionada à localização de sua força de trabalho – portanto, dialeticamente, ao se pensar sobre residência acabamos por ter que refletir a respeito da localização do trabalho. No caso de Campinas, trata-se de uma área que reúne muitos elementos sugestivos da reestruturação produtiva que, como aponta Clark (1987), passa a ter características espaciais particulares a este processo.

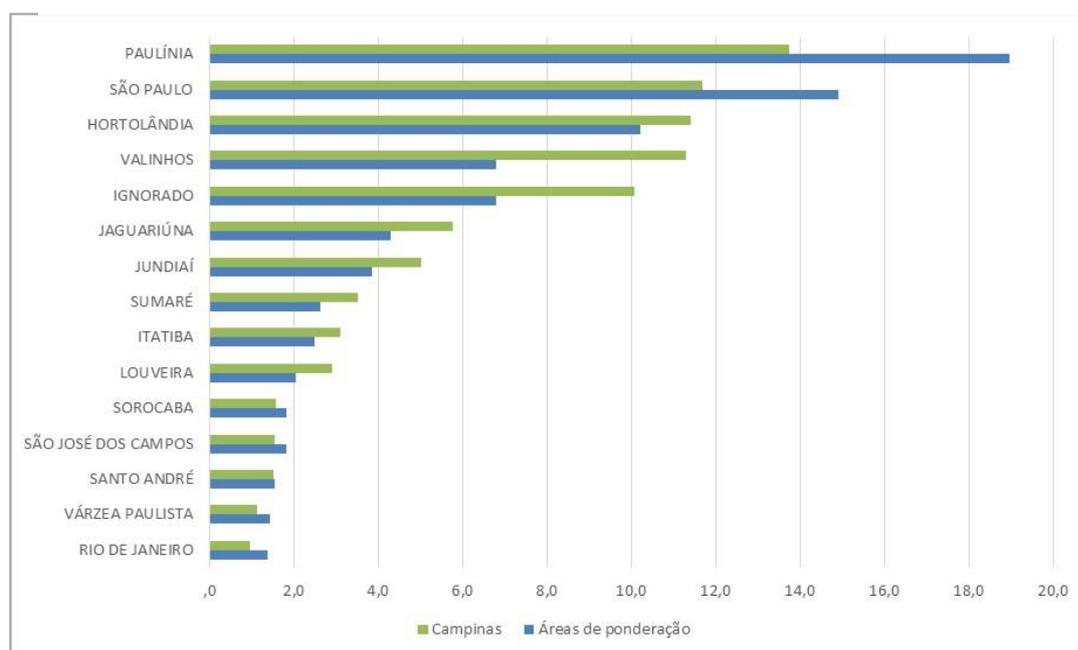
Assim, para entender a divisão espacial do trabalho (que no caso do nosso objeto acaba por modificar a paisagem urbana e o perfil dos indivíduos que nela residem), é preciso ter em mente a relação do trabalho com a indústria, os mecanismos de reprodução da força de trabalho e o papel do poder público em ambas as esferas anteriores. Em Campinas e na RMC, o incentivo do poder público foi fundamental para que as indústrias de tecnologia de ponta se instalassem no eixo que condiz com a *Cordilheira da Riqueza*. Aliás, Cunha e Jiménez (2006) apontavam esta coincidência utilizando apenas dados até 2000. Nesse mesmo texto os autores apresentam uma figura muito ilustrativa e eloquente que consideramos de interesse reproduzir aqui.

“Não por acaso, é exatamente na “cordilheira da riqueza” que os principais estabelecimentos ligados à ciência e tecnologia estão localizados. Na verdade, atualmente, existe a proposta da criação de um centro tecnológico nesta área, fato que muito provavelmente irá atrair ainda mais população de renda elevada para essa região, caso se repita o que tem sido observado até o momento, com a implantação de outras plantas industriais ou centros tecnológicos.” (Cunha e Jiménez, 2006, p.372-3)



residentes das áreas de ponderação. O fato se repete com a cidade de São Paulo, o que corrobora as hipóteses que levantamos anteriormente, a partir da matriz migratória, sobre a relação entre estas áreas.

Gráfico 9 – Principais destinos da mobilidade diária por trabalho dos responsáveis pelo domicílio, ocupados na semana anterior ao censo. Áreas de ponderação selecionadas e município. Campinas, 2010.



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

A Tabela 9 mostra a frequência relativa das faixas de renda, para a população total de Campinas e para as áreas de ponderação selecionadas. Nela é possível notar que mais da metade da população campineira recebe até 1,5 salário-mínimo, e que as faixas mais altas de renda contam com uma parcela claramente menor da população: apenas 8,4% registravam renda per capita entre 5 e 10 salários-mínimos e não mais que 3,8% dez salários-mínimos. Vemos que, proporcionalmente, as regiões do Gramado e do Eixo Campinas-Mogi-Mirim são aquelas que tem a maior porcentagem de responsáveis por domicílios com rendimento superior a 10 s.m. per capita – o que corresponde à faixa de renda mais alta dentre as que apresentamos. No entanto, são também as regiões que apresentam o maior número de chefes

de domicílios cuja renda está no patamar de 0,5 s.m. per capita, entre 10% e 12%. No município, este número chega a 16,7%. Tal resultado não causa tanta surpresa, pois basta conhecer o cidade para saber que emobra esta área esteja em processo progressivo de elitização, ainda mantém população de baixa renda fruto até mesmo de ocupações antigas ainda existentes e que pelo visto resiste a este processo.

Enquanto que em Sousas e em Barão Geraldo a faixa que mais concentra indivíduos é a que vai do 1,5 s.m. a 3 s.m. percapita, em consonância com a distribuição apresentada por Campinas, o Eixo Campinas-Mogi-Mirim e a região do Gramado apresentam a maior frequência nos grupos já considerados de alta renda – respectivamente 21,1% e 29% na faixa de 5 a 10 s.m. per capita. O município de Campinas tem, nesta mesma faixa, somente 8,4% do total de responsáveis pelo domicílio.

Tabela 9 - Distribuição dos responsáveis por domicílio por faixa de renda per capita, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010.

Faixa de renda	Sousas		Barão Geraldo		Campinas-Mogi-Mirim		Gramado		Campinas	
	Frequência	Porcentagem	Frequência	Porcentagem	Frequência	Porcentagem	Frequência	Porcentagem	Frequência	Porcentagem
Até 0,5	852	4,4	2.580	10,0	3.521	10,7	3.382	12,5	180.539	16,7
De ]0,5 a 1]	3.262	16,8	2.079	8,0	3.967	12,0	3.324	12,3	228.378	21,1
De ]1 a 1,5]	2.701	13,9	3.405	13,1	2.060	6,2	2.005	7,4	175.631	16,3
De ]1,5 a 3]	4.361	22,4	7.207	27,8	6.035	18,3	3.831	14,2	250.375	23,2
De ]3] a 5]	2.881	14,8	4.178	16,1	4.857	14,7	2.544	9,4	108.271	10,0
De ]5] a 10]	3.470	17,8	4.438	17,1	6.981	21,1	7.857	29,0	90.345	8,4
Acima de 10	1.725	8,9	1.976	7,6	5.382	16,3	4.083	15,1	41.157	3,8
Total	19.252	98,9	25.863	99,8	32.803	99,2	27.028	99,8	1.074.695	99,5

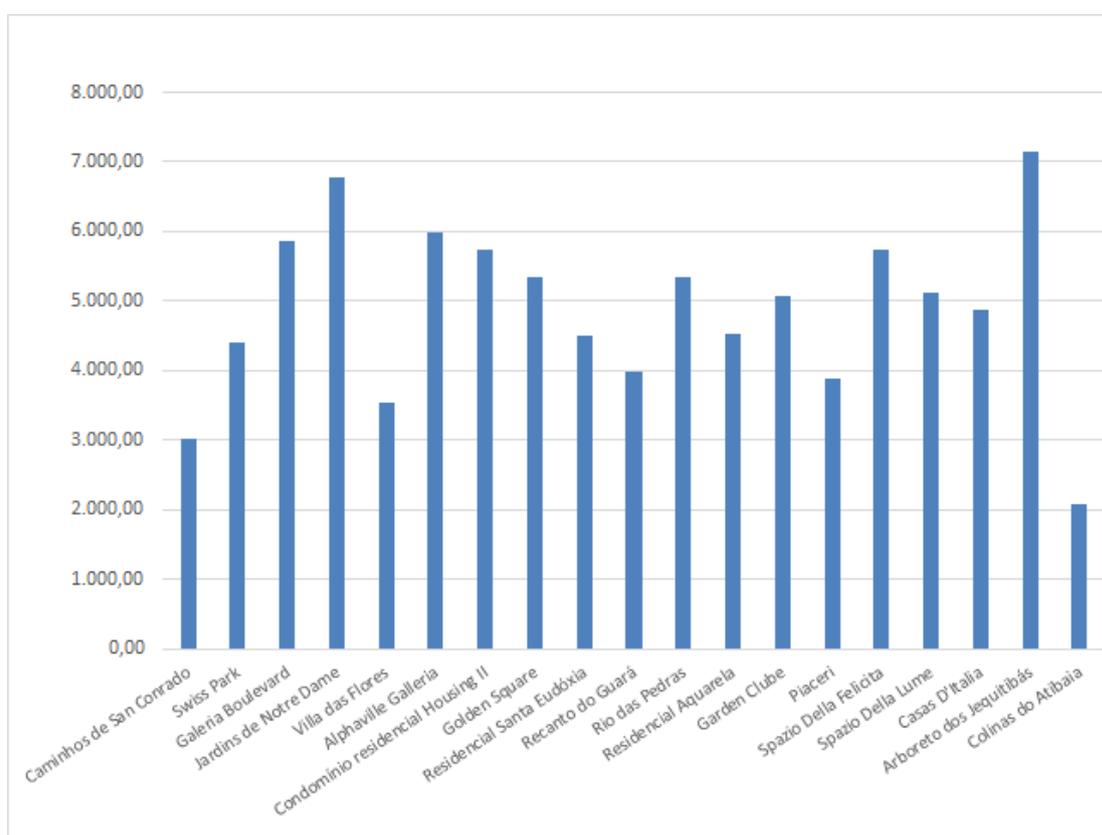
Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

O Gráfico 10 apresenta as rendas médias dos responsáveis pelo domicílio de alguns setores censitários para o ano de 2010. Os setores apresentados correspondem a condomínios e loteamentos horizontais fechados, localizados dentro das quatro áreas de ponderação estudadas nesta dissertação. Vemos que a renda média destes responsáveis, à exceção de dois casos, era de cerca de 10 salários-mínimos, ou mais, de modo que se aproximam da distribuição de renda que verificamos nas áreas de ponderação a partir dos dados do Censo de 2010. As maiores rendas correspondem ao condomínio Arboreto dos Jequitibás, situado em Sousas, e ao condomínio Jardins de Notre Dame, localizado na área de ponderação das

Chácaras Gramado, ambos com renda média de aproximadamente R\$7000,00, que em 2010 correspondia a cerca de 12 salários-mínimos.

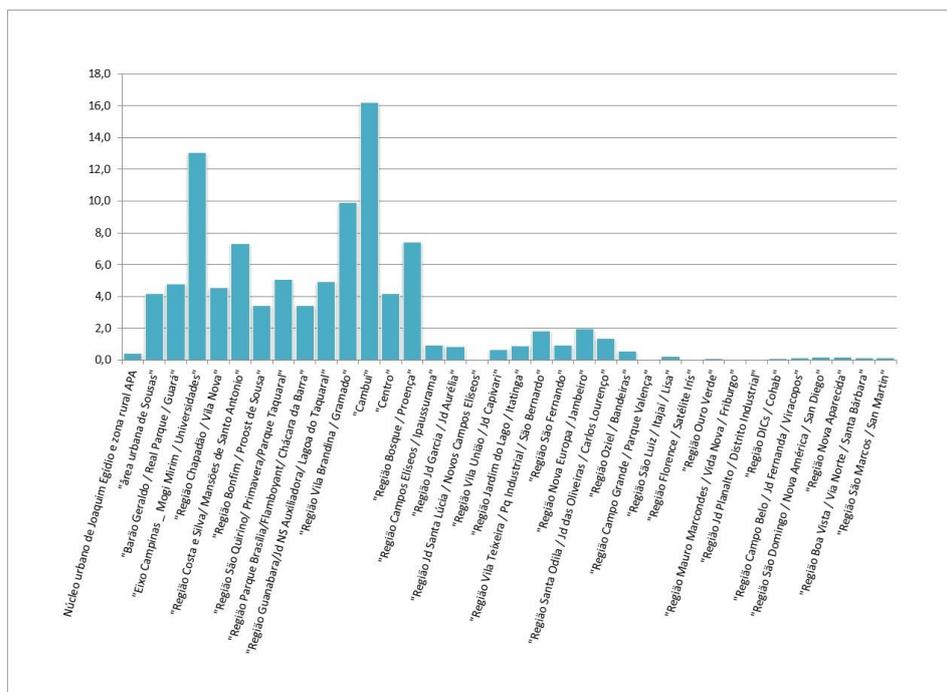
Vemos, portanto, que os rendimentos médios dos condomínios justificam a escolha das áreas de ponderação como *proxy* desta população, uma vez que, de fato, reúnem a maior parte dos empreendimentos deste tipo e a maior parte da população dos estratos mais altos de renda, como é possível notar no Gráfico 10.

Gráfico 10- Renda média dos responsáveis pelos domicílios segundo setores censitários selecionados. Campinas, 2010.



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

Gráfico 11 - - Distribuição percentual dos rendimentos domiciliares, acima de 10 s.m. por áreas de ponderação - Campinas, 2010.

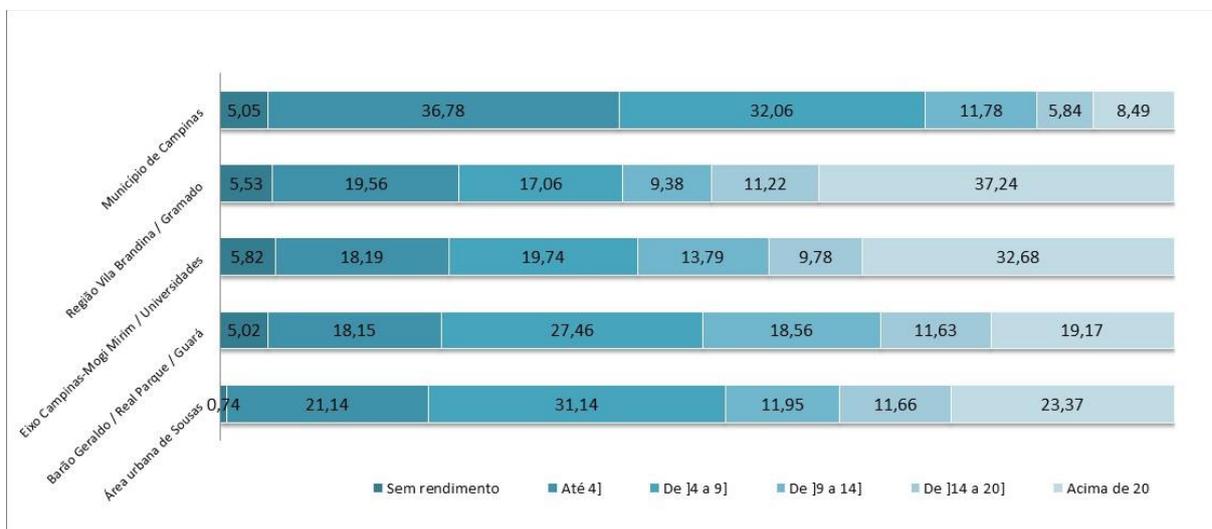


Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

Pelo Gráfico 11, que separa apenas os domicílios com maior renda, fica ainda mais evidente que as áreas que mais concentram condomínios fechados são aquelas que também concentram as maiores rendas do município, claramente muito superiores ao verificado nas outras regiões. A região da 'Vila Brandina / Gramado', por exemplo, registra mais de 16% dos domicílios com renda total superior a 10 salários-mínimos; é alta também a concentração de domicílios com renda superior a 10 s.m. na região do Eixo Campinas-Mogi-Mirim (13%). Nas áreas dos distritos de Barão Geraldo e Sousas, somadas, estão 10% das residências cuja renda supera os 10 s.m. mensais. Finalmente, no Gráfico 12 fica mais visível a distância entre

a renda domiciliar registrada no município de Campinas como um todo e aquela observada nas quatro áreas de ponderação.

Gráfico 12 - Rendimento domiciliar em s.m.; Campinas, 2010.



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

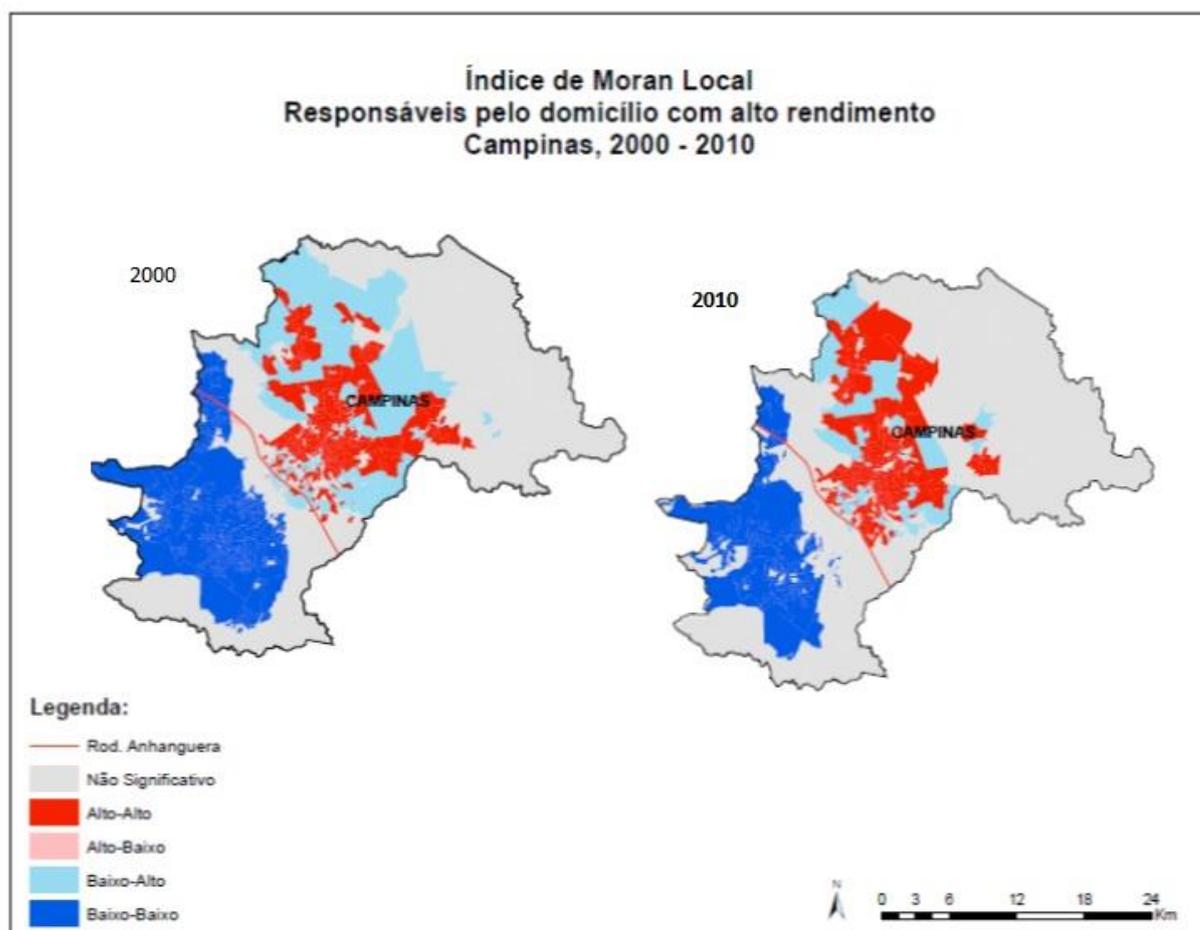
O Mapa 8 representa os dados sobre os responsáveis por domicílios com renda alta especializados pelo índice de Moran<sup>58</sup>, em um mapa da cidade de Campinas, para os anos de 2000 e 2010. Podemos notar, pela interpretação do mapa, que, de fato, os responsáveis pelos domicílios com rendas altas encontram-se concentrados na maior parte na área da Cordilheira da Riqueza, como demonstrado até aqui por outros dados.

Podemos notar ainda que a área correspondente à Cordilheira da Riqueza se tornou mais homogênea entre o ano 2000 e 2010. É muito importante notar que aumentam sensivelmente os setores ‘baixo-alto’, de cor azul clara, que são justamente aqueles de renda alta que ainda estão circundados por setores de renda baixa. Ou seja, percebe-se que o processo de elitização ganha maior ritmo justamente nos anos 2000. Os setores ‘alto-alto’, isto é, de renda alta que fossem circundados por renda alta (e representados em vermelho) representam áreas mais homogêneas e mostram que houve um significativo avanço da Cordilheira da Riqueza no sentido norte e nordeste. Por outro lado, também se percebe no

<sup>58</sup> O índice de Moran é um indicador de correlação espacial, cuja principal característica é mensurar a dependência espacial das variáveis, sendo assim um bom indicador de segregação espacial. Para maiores detalhes sobre o seu uso e significado ver, por exemplo, Anselin, 1995.

mapa que zonas homogêneas de baixa renda ('baixo-baixo' e na cor azul) se encontram na região sudoeste da cidade, área tradicional de residência das famílias com menor poder aquisitivo.

Mapa 8 - Índice de Moran Local com base na variável alto rendimento (acima de 10 s.m.) dos responsáveis pelo domicílio. Campinas, 2000 e 2010

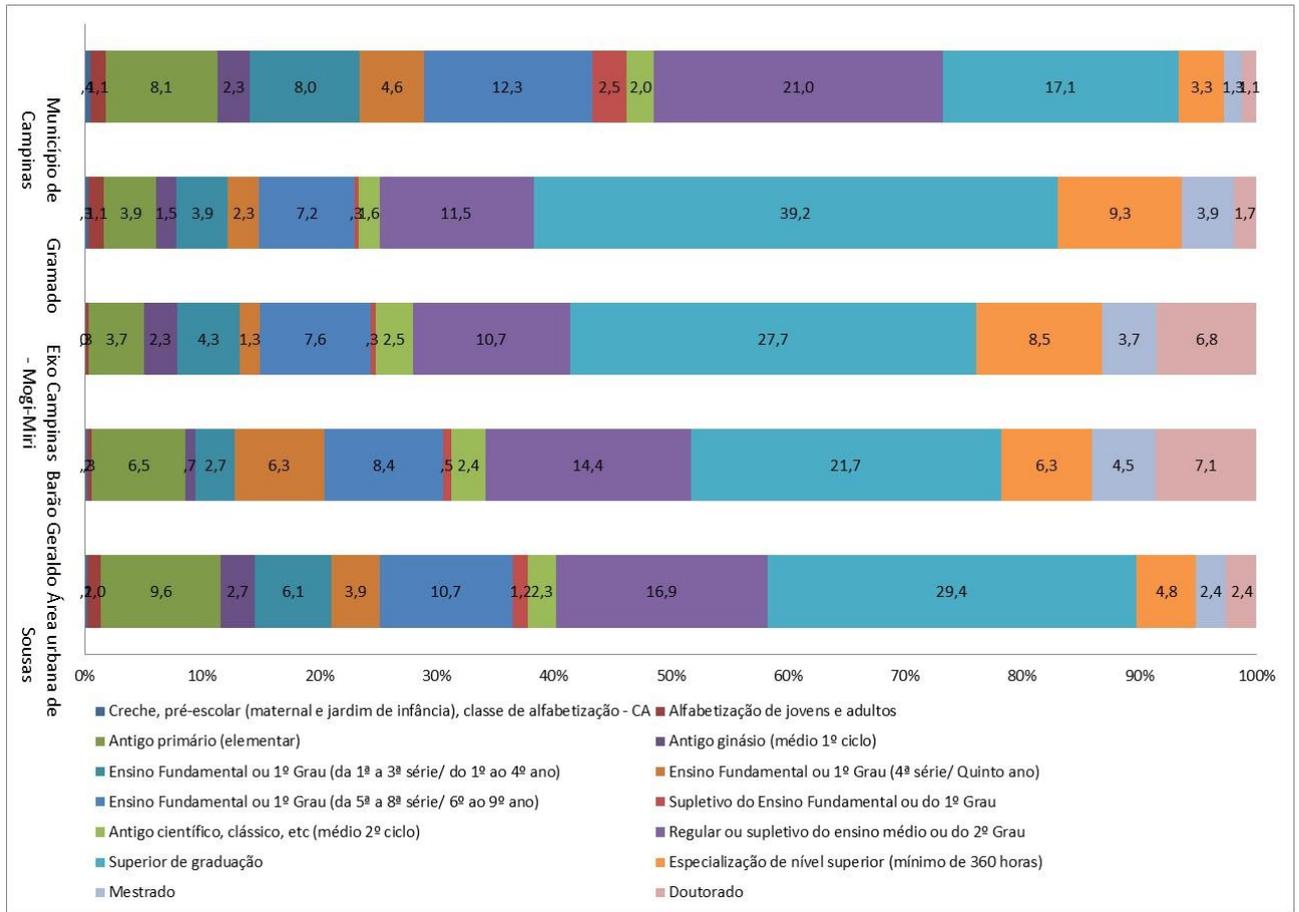


Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

Tal qual a renda média, também é diferente o grau de escolaridade dos residentes dessas áreas. Pelo Gráfico 13 podemos ver que, em comparação com os responsáveis pelo domicílio para o município de Campinas, em 2010, as quatro áreas estudadas apresentam níveis de escolaridade bem maiores, com notável diferença no percentagem daqueles que se declaram pós-graduados. Enquanto no município de Campinas, apenas 5,5% dos responsáveis declaram ter esse nível educacional, na região do Gramado, por exemplo, esse número sobe

para 14,9%, na região do eixo Campinas-Mogi-Mirim, 19% e nos distritos de Barão Geraldo e Sosas, 17,9% e 9,6%, respectivamente.

Gráfico 13 Nível de Escolaridade dos responsáveis pelo domicílio, segundo áreas de ponderação selecionadas. Campinas, 2010.



Fonte: FIBGE, Censo 2010. Elaboração própria.

Como já dito anteriormente, as áreas de ponderação aqui estudadas concentram grande parte das indústrias de tecnologia e empresas de ponta, além dos campi universitários da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP) e da Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUCAMP). Assim, é esperado que estas áreas concentrem também boa parte dos profissionais vinculados à estas instituições e empresas, como os professores universitários e

os trabalhadores de tecnologia. Os dados mostram as ocupações agregadas segundo os grandes grupos da CNAE, 2010.

A análise desta questão será feita a seguir.

### **3.3 A pequena elite de Campinas: primeiras aproximações**

A fim de melhor caracterizar a população residente nestas áreas, os dados do censo foram tabulados também a partir de uma categorização sócio-ocupacional, criada com base nas categorias de Portes e Hoffman (2003) e pensada aqui para que ajude a esclarecer as principais singularidades desta parcela da população. Foram utilizados três grandes grupos da CNAE acrescidos das respostas sobre contribuição com a previdência e posição na ocupação para se criar a categoria que denominamos *elite*. Estes três grupos foram denominados “*Capitalistas*”, “*executivos e administradores*” e “*profissionais das ciências e artes*”. O restante da população ocupada optou-se por denominar como *Não elite*. A partir desta categorização, as tabulações feitas consideraram somente a população economicamente ativa (se ocupada na semana de referência do censo *ou* se procurou emprego na semana de referência do censo), acima de 15 anos e responsável pelo domicílio.

A construção da categoria de elite exige um preâmbulo metodológico à apresentação de seus resultados, uma vez que esta contou com o aporte teórico de duas correntes, além do esforço em gerar uma programação que permitisse esse tipo de análise a partir dos dados disponíveis do censo de 2010. Tal qual explicitado no primeiro capítulo, esta dissertação de mestrado tem, por objeto principal de análise, a população residente nas regiões onde se concentram os empreendimentos imobiliários do tipo ‘*condomínio horizontal fechado*’ no município de Campinas, tendo como referência o censo de 2010. A esta população denominamos elite autossegregada, em função não somente de seus rendimentos mensais, mas também de sua inserção na economia – esta o pilar da análise quantitativa deste grupo.

O conceito de elite adotado aqui deriva, principalmente, dos estudos de Bourdieu (2008; 2011) nos quais este autor estabelece que as distinções entre as classes não devem ser pensadas somente em termos de diferenciação de renda e níveis de escolaridade, mas também em termos da diferenciação no acesso à cultura e na relação entre estas diversas esferas de sociabilidade.

Assim, a categoria de elite que a seguir apresentamos, ainda que construída a partir de parâmetros de posição na ocupação e tipo de ocupação, não se atrela à renda de maneira puramente mecânica, uma vez que assume que os indivíduos que nela estiverem categorizados não são, necessariamente, aqueles com os maiores rendimentos, mas sim aqueles que correspondem ao estrato da população de elite. Esta população específica apareceu fortemente nas áreas de ponderação aqui estudadas, mas também pode ser identificada em outras regiões do município de Campinas, o que nos levou a diferenciar estes grupos a partir de sua inserção nas atividades econômicas.

Como será mais bem apresentado a seguir, notamos que a proporção de indivíduos de elite na população total das quatro áreas de ponderação é semelhante àquela encontrada em regiões já consolidadas como as regiões próximas ao centro da cidade. É o caso, por exemplo, do bairro Cambuí ou da Região da Nova Campinas ou também das regiões do Bosque e do Flamboyant. Essas áreas são tradicionalmente reduto da população em melhores condições econômicas, sendo bairros já bastante consolidados, próximos à região central e bem servidos de serviços e equipamentos públicos. A elite residente nas áreas aqui analisadas se diferencia desta elite alocada nos espaços tradicionais, uma vez que a própria ocupação destes espaços se deu mais recentemente e a partir de diferentes processos de produção social do espaço.

As áreas de Sousas, Gramado e Barão Geraldo, ainda que remanescentes de fazendas de café, têm o início da ocupação massiva a partir de meados da segunda metade do século passado, com o parcelamento do solo com fins de lançamentos de loteamentos. A área correspondente ao Eixo de Campinas-Mogi-Mirim foi ocupada posteriormente, já nos primeiros anos da década de 1990. Os bairros citados anteriormente como *tradicionais*, por sua vez, já vinham sendo ocupados desde as primeiras décadas do século XX.

Assim, a distinção entre a *elite* residente nestes bairros tradicionais e aquela residente nas áreas de expansão dos *enclaves fortificados* pode ser aferida a partir da análise dos dados sobre o tempo de residência no município e a condição migratória destes indivíduos. Levantamos então a hipótese de que esta parcela da população se distinguiria não somente do grupo ‘*não elite*’, bem como da própria ‘*elite*’ tradicional campineira, já estabelecida no município em momentos anteriores e descendente dos grupos que consolidaram a economia de Campinas tanto na fase do café, quanto na da industrialização.

Conjuntamente a esta hipótese levantada, é importante também retomar a questão sobre a influência dos eventos da reestruturação produtiva e da desconcentração industrial, ocorridas no estado de São Paulo após a década de 1970 (CANO, 2011), que em muito beneficiaram a constituição do polo tecnológico de Campinas, além da própria inserção da cidade na economia regional enquanto centro de produção e distribuição de tecnologia, evocando o que Harvey (1996) denominou como vocação das cidades.

A consolidação de Campinas enquanto polo tecnológico é fundamental para a compreensão da expansão dos condomínios horizontais fechados, que em grande parte se localizam em áreas contíguas às áreas das empresas de alta tecnologia. Estudos anteriores, como o de Mello (2007) já apontavam para uma inserção diferenciada da população de Campinas no mercado laboral, e indicavam caminhos para a análise deste grupo específico da população. Em sua tese, Mello (2007) apresenta a categoria de *trabalhadores do conhecimento* para a população ocupada do município de Campinas e traz uma discussão sobre o papel desta parcela da população na inserção econômica regional do município. A categoria que o autor utiliza foi desenvolvida empiricamente por Florida (2004), mas é conhecida desde a década de 1960 (MELLO, 2007, p. 40). A tese traz uma ampla discussão a respeito da divisão da sociedade em classes que Florida (2004) propõe e que não retomaremos aqui, a fim de pensar a categoria de *trabalhadores do conhecimento* somente como auxiliar ao entendimento da categoria de elite que apresentamos aqui.

“Assim sendo, apenas os indivíduos que se ocupam com funções relacionadas às ciências e à educação vão ser considerados trabalhadores do conhecimento. No entanto, alguns autores – entre eles Florida – defendem a idéia de que os artistas, em geral, também devem ser incluídos nessa categoria, pois as atividades e ocupações que desenvolvem e/ou que se associam às artes contribuem, ainda que indiretamente, para o avanço e a alavancagem do processo de inovação tecnológica.” (MELLO, 2007, p.43)

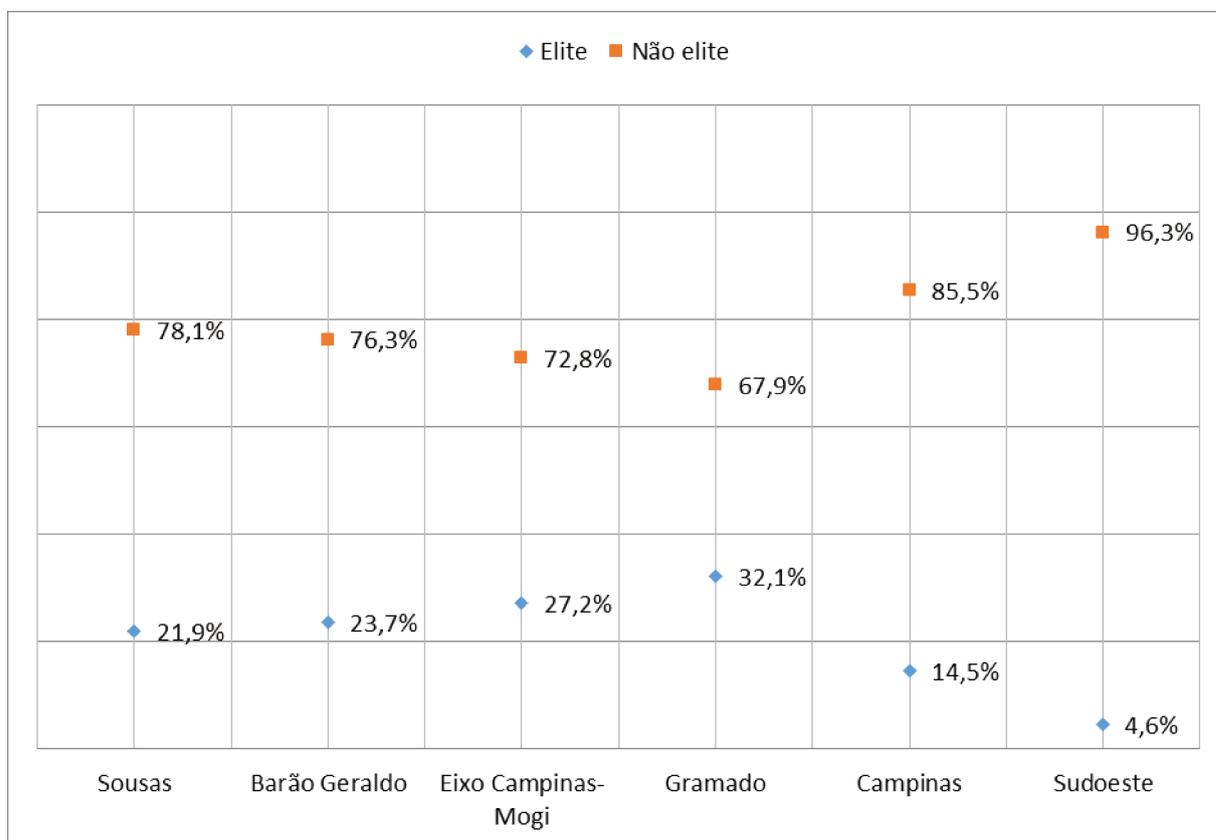
Assim, levantamos aqui também a possibilidade desta *elite autossegregada* se diferenciar da elite tradicional a partir da sua própria inserção nos ramos de atividade voltados ao desenvolvimento tecnológico e à pesquisa universitária. Vemos, no Gráfico 14 que, nas quatro áreas de ponderação estudadas, a participação relativa da *Elite* no total da população economicamente ativa é consideravelmente maior do que a encontrada no restante do município, atingindo o dobro do valor. Enquanto que no município de Campinas, *elite e não*

*elite* respondem por 14,5% e 85,5%, respectivamente, nas quatro áreas de ponderação a participação da *elite* chega ao patamar dos 32,1% na região do Gramado. Assim, para entender a divisão espacial do trabalho (que no caso do nosso objeto acaba por modificar a paisagem urbana e o perfil dos indivíduos que nela residem), é preciso ter em mente a relação do trabalho com a indústria, os mecanismos de reprodução da força de trabalho e o papel do poder público em ambas as esferas anteriores. O excerto de Mello (2007), a seguir, traz alguns elementos sobre a possível mobilidade de indivíduos inseridos nas categorias ocupacionais que o autor relaciona ao trabalho criativo – e que aqui utilizamos na elaboração da categoria de *elite* – para a região de Campinas.

“A escolha de Campinas/SP como objeto de estudo não se deu aleatoriamente. A cidade é referência em termos tanto de qualidade ambiental – apesar dos diversos casos de contaminação ambiental recentemente veiculados pela mídia e, também, da significativa queda nos indicadores locais de qualidade de vida, decorrente, em boa medida, do acentuado aumento da violência urbana ao longo da última década – quanto de concentração de empresas de alta tecnologia e instituições de pesquisa e ensino superior de qualidade e renome nacional e internacional.

Muito provavelmente, uma cidade como Campinas, com esse perfil, deve ser o destino de muitos trabalhadores do conhecimento, que são atraídos muito mais pela possível disponibilidade de empregos nas instituições e empresas mencionadas que, realmente, pela qualidade potencial do lugar.” (MELLO, 2007, p.178)

Gráfico 14– Distribuição percentual dos grupos de elite e não elite, Campinas, 2010.



Fonte: FIBGE, 2010. Elaboração própria.

Os dados apontam para uma inserção diferenciada desta população não só no mercado laboral, como também nos ramos de atividade econômica. Assim, diferentemente do restante da população do município (seja esta elite ou não), os grupos residentes nas áreas de maior concentração dos empreendimentos horizontais fechados têm maior inserção nas atividades que refletiriam os avanços tecnológicos e de maior destaque dentro do cenário da reestruturação produtiva. Quando cruzados os dados de tipo de atividade com a variável dicotômica “elite” e “não elite”, vemos que, nas quatro áreas ponderação estudadas, o perfil laboral dos residentes é diferente daquele encontrado no restante do município, estando estes, quando parte da *elite*, mais envolvidos em atividades tecnológicas.

A Tabela 10 apresenta o tempo de residência no município para os grupos de elite e de não elite da população total de Campinas. Vemos que o perfil dos dois grupos é bastante similar no que diz respeito à distribuição no tempo de residência, sendo que no grupo de elite

há um percentual um pouco maior de recém-chegados ao município, que residem aqui há menos de 5 anos (são 14,3% contra 9,6% do grupo de não elite). A distribuição percentual também se assemelha à distribuição na população total do município, que aparece na última linha. Esta semelhança ocorre em função do grande peso que a população de não elite tem na população total, ou seja, 84,5%. O grupo que reside no município há menos de 5 anos é também o único em quem a parcela de elite tem uma participação relativa maior do que aquela na população total, respondendo por 20% do total, o que vai de encontro com a nossa hipótese de que estes grupos chegaram mais recentemente às áreas de ocupação do solo volta às elites, atraídos pela consolidação do município enquanto polo de desenvolvimento de ciência e tecnologia.

Tabela 10 – Tempo de residência no município dos grupos de elite e não elite (responsáveis pelo domicílio, maiores de 14 anos, ocupados na semana de referência do censo) – Campinas, 2010.

	Menos de 5 anos	De 5 a 10 anos]	De 10 a 15 anos]	De 15 a 20 anos]	De 20 a 25 anos]	Acima de 25 anos	Total
Elite	14,3%	9,2%	5,0%	5,7%	5,5%	60,3%	100,0%
Não elite	9,6%	8,7%	6,9%	8,8%	6,0%	59,9%	100,0%
Total	10,3%	8,8%	6,7%	8,4%	5,9%	60,0%	100,0%

Fonte: FIBGE, Censo 2010; elaboração própria.

A Tabela 11 apresenta também os resultados da tabulação de tempo de residência no município para os grupos de elite e não elite, agora restritos à população das quatro áreas de ponderação aqui analisadas. Se compararmos estes dados com os da Tabela 10, vemos que a população da Cordilheira da Riqueza apresenta uma distribuição semelhante àquela encontrada para a população total. Os grupos de elite (neste caso a elite autosssegurada) e de não elite se comportaram de maneira semelhante, com algumas poucas diferenças, principalmente no grupo que reside no município há entre 20 e 25 anos, onde a participação da elite é ligeiramente mais baixa.

Assim, percebe-se que, independentemente do grupo, a maior porcentagem que aparece é a de migrantes antigos, instalados no município há mais de 25 anos. As outras faixas apresentam uma distribuição regular destes indivíduos. O que é possível aferir a partir destes dados é que o grande peso relativo da população de não elite faz com que a distribuição dos indivíduos entre faixas de tempo de residência no município seja semelhante entre os grupos de não elite e a população total. No entanto, provavelmente, a elite recém-chegada ao

município apresente uma diferente inserção no espaço urbano do que aquela da população de baixa renda que contribui para o elevado número de migrantes que Campinas apresenta.

Tabela 11 - Tempo de residência no município dos grupos de elite e não elite (responsáveis pelo domicílio, maiores de 14 anos, ocupados na semana de referência do censo) – Campinas, 2010.

	Menos de 5 anos	De 5 a 10 anos]	De 10 a 15 anos]	De 15 a 20 anos]	De 20 a 25 anos]	Acima de 25 anos	Total
Elite	10,4%	10,3%	8,1%	8,9%	3,6%	58,7%	100,0%
Não elite	9,6%	8,7%	6,9%	8,8%	6,0%	59,9%	100,0%
Total	10,3%	8,8%	6,7%	8,4%	5,9%	60,0%	100,0%

Fonte: FIBGE, Censo 2010; elaboração própria.

A categoria sócio-ocupacional que utilizamos aqui para distinguir os grupos de elite e de não elite foi aplicada conjuntamente a uma categoria que permitisse a distinção do tipo de atividades econômicas, apresentada por Silva (2012) e baseada nos trabalhos de Santos (2002), Santos e Silveira (2005) e de Jacobs (2003 [1969]), este último no que diz respeito a noção de *trabalho novo*. A agregação dos tipos de atividade em novos grupos, diferentes daqueles propostos na CNAE-2010, obedece a uma lógica que traz o conceito de “técnica”, enquanto meio pelo qual o homem realiza sua vida (SILVA, 2012, p. 5; SANTOS, 2002; SANTOS e SILVEIRA, 2005), na centralidade da nova divisão que aqui apresentamos. Obedece também à periodização para a história do homem, sugerida por Santos e Silveira (2005), que seria dividida em três principais etapas, a saber: o período pré-técnico; o período dos diversos meios-técnicos e o período do meio técnico-científico-informacional.

Estas etapas do processo remetem ao desenvolvimento técnico da indústria no Brasil e aqui são particularmente bem-vindas, uma vez que ajudam a esclarecer o papel das indústrias de tecnologia de ponta na consolidação do processo que, nos capítulos anteriores, vimos nos referindo como reestruturação produtiva. Esta consolidação se encaixaria no último período, caracterizado pelos avanços tecnológicos registrados nas últimas décadas. O “trabalho novo”, por sua vez (JACOBS, 2003 [1969]), diz respeito às inovações no modo de produção e é criado, essencialmente, pela cientifização do trabalho (SILVA, 2012; JACOBS, 2003 [1969]). Ou seja, ambos os conceitos trazem em seu bojo a discussão acerca do papel do

desenvolvimento tecnológico na transformação dos meios de produção e, conseqüentemente, das relações de produção.

“O primeiro é denominado o período pré-técnico, marcado pelos tempos lentos, da natureza no comando da ação do homem, caracterizado pela escassez de instrumentos artificiais para o domínio do meio natural.

O segundo é o período dos diversos meios técnicos, que gradualmente substituem a natureza. Observa-se a lenta e a gradual mecanização do meio natural. Esse período é dividido em duas fases: a fase da pré-máquina e, depois, das técnicas da máquina. No Brasil, a fase da pré-máquina é caracterizada pela incorporação da máquina ao território. Os autores salientam que “estaríamos autorizados a apontar um meio técnico da circulação mecanizada e da industrialização balbuciante, caracterizada também pelos primórdios da urbanização e pela formação da região concentrada” (SANTOS e SILVEIRA, 2005, p 27). A fase das técnicas da máquina vem no pós-guerra, onde os programas de interiorização, dados pela construção de grandes estradas de rodagem e com a consolidação da industrialização, integram o território.

O último período, e que se perpetua até os dias atuais, se evidencia pelo predomínio do chamado meio técnico-científico-informacional, marcado pela fusão entre técnica e ciência, e, também, pela difusão da informação através das telecomunicações.” (SILVA, 2012, p.17)

A Tabela 12 compara ambos os grupos, a partir de uma categorização do tipo de atividades, em comparação com a região sudoeste do município, onde reside a maior parte da população de mais baixa renda. Vemos que esta elite corresponde justamente ao esperado do mercado laboral após a passagem pelo processo de reestruturação produtiva. Vemos também que a população residente na região sudoeste tem uma inserção muito menor nas *atividades do tipo que refletem o trabalho novo (...)*, tanto quanto naquelas que *caracterizam o período das diversas técnicas*, ambos os grupos de atividades relacionados às transformações na ciência, tecnologia e na inserção de Campinas no contexto da economia regional e nacional.

Tabela 12 – Distribuição do tipo de atividade, por categoria sócio-ocupacional, para as regiões sudoeste, Cordilheira da Riqueza e para Campinas (responsáveis pelo domicílio, maiores de 14 anos, ocupados na semana de referência do censo). Campinas, 2010.

		Atividades que não refletem o meio técnico-científico-informacional	Atividades que caracterizam o período das diversas técnicas	Atividades que refletem o trabalho novo e o meio técnico-científico-informacional	Atividades Mal Definidas	Total
Região	Elite	40,1%	25,6%	10,3%	24,0%	100,0%
Sudoeste	Não elite	63,5%	15,6%	3,4%	17,5%	100,0%
Cordilheira da riqueza	Elite	22,6%	43,3%	14,2%	19,9%	100,0%
	Não elite	57,2%	19,5%	5,2%	18,0%	100,0%
Campinas	Elite	27,2%	38,6%	18,0%	16,2%	100,0%
	Não elite	57,2%	19,5%	5,2%	18,0%	100,0%

Fonte: FIBGE, Censo 2010, elaboração própria.

A respeito da inserção dos grupos de elite e não elite nas atividades produtivas, vemos que a *elite autossegregada* está muito mais inserida na categoria de ‘Atividades que caracterizam o período de diversas técnicas’, com 43,3% dos indivíduos nesta categoria. Do seu lado, a elite da Região Sudoeste está muito mais concentrada na categoria de ‘Atividades que não refletem o meio técnico-científico-informacional’, que são aquelas mais vinculadas ao setor primário, por assim dizer, representando 40,1% do total de indivíduos desta categoria na zona. No caso da população do município, vemos que a população acima de 14 anos, ocupada ou procurando emprego na semana de referência do censo, está bastante inserida, assim como no caso da Cordilheira da Riqueza, no segundo grupo de atividades; de fato, 38,6% dos indivíduos de elite declararam trabalhar com alguma das atividades associadas àquelas que formam o grupo ‘das diversas técnicas’.

Vemos, portanto, que mesmo havendo indivíduos de *elite* residindo na periferia social do município, estes são muito poucos (4,6% do total dos responsáveis ocupados) e têm uma inserção no mercado laboral muito diferente da que ocorre nas regiões mais nobres da cidade, seja nos bairros próximos do centro, seja na periferia elitizada.

Note-se ainda que a inserção laboral da elite residente na periferia é também diferente da própria elite do município. Este dado pode ser interpretado a partir do peso relativo que a elite residente na periferia social tem no total da elite campineira: por serem poucos indivíduos, seu peso relativo é baixo e acaba não interferindo na distribuição percentual da elite nas categorias de atividade.

Vemos também que na categoria das ‘Atividades que refletem o trabalho novo e o meio-técnico-científico-informacional’, que são as atividades vinculadas ao desenvolvimento

tecnológico e científico (e, portanto, relacionadas às transformações no modo de produção e nas relações de produção), a elite do município é a que mais se insere, com 18% dos indivíduos ocupados localizados nesta categoria.

No caso da Cordilheira da Riqueza esta conta com 14,2% e a região sudoeste com 10,3% do total de seus indivíduos ocupados de suas elites nesta categoria. Este resultado aponta, novamente, que a inserção produtiva dos indivíduos é diferente de acordo com a sua localização no espaço urbano, mesmo que estes indivíduos se encontrem nos mesmos estratos sociais. O relativamente alto percentual de indivíduos inseridos nesta categoria e residentes na região sudoeste da cidade tende a ser falacioso, uma vez que há poucos indivíduos desta categoria que residem lá e apenas alguns já poderiam gerar tal porcentagem, havendo até mesmo problemas amostrais envolvidos.

Vale notar ainda que a Cordilheira da Riqueza, onde esperávamos ter uma inserção mais efetiva dentro deste grupo, acaba apresentando taxas menores do que aquelas do próprio município de Campinas. Estes resultados indicam que de fato a inserção do município na economia regional, fazendo às vezes de polo de desenvolvimento tecnológico e científico, é um fator primordial para compreender quais são os grupos de elite que são atraídos para exercer suas atividades laborais em Campinas – seja realizando movimentos pendulares, seja realizando uma mudança de residência para Campinas e seus arredores. Uma boa parte destas indústrias de ponta se concentra na área da Cordilheira da Riqueza, não aleatoriamente, como já evidenciado nos outros capítulos: devem a sua localização a uma série de fatores políticos e sociais atrelados aos interesses do capital fundiário. Assim, nesta investigação inicial, não pudemos estabelecer uma relação clara entre a localização destes centros industriais e tecnológicos e a residência das pessoas que neles trabalham.

Para além destes fatores, pode-se pensar que a maior facilidade em termos de mobilidade por parte da população de alta renda poderia fazer com que a distância casa/trabalho não fosse um elemento essencial para a localização residencial. Tal assertiva se coloca ainda com mais força se levamos em conta que os polos e centros tecnológicos se encontram em regiões com um amplo leque de rodovias de alta qualidade disponíveis o que facilitaria o deslocamento via transportes individuais que, como se sabe, caracteriza as elites brasileiras.

Como mostrado anteriormente, no mapa que relativo ao Índice de Moran Local, a região da Cordilheira da Riqueza tem se homogeneizado nas últimas décadas, o que também pode ser um indicativo de uma relação mais consolidada entre estes grupos e a crescimento do polo tecnológico, bem como com a proximidade dos *campi* universitários.

Por último, cumpre lembrar que, como também vimos, os residentes na região da Cordilheira da Riqueza realizavam, em 2010, movimentos pendulares para fins de trabalho em uma proporção maior do que a verificada para a população geral de Campinas, outro indicativo de que estes indivíduos poderiam estar inseridos no mercado laboral de outros espaços, escolhendo residir na periferia elitizada não somente pela proximidade do trabalho, mas também pela própria forma de *edge cities* (GARREAU, 1991) que muitas destas áreas assumem, oferecendo conforto e serviços de fácil acesso.

## ***Considerações Finais***

---

Se propor a estudar segregação é se propor a estudar o paradoxo, um mundo dual – cidades duais. Esta dissertação é uma tentativa de trazer novas perspectivas sobre a população de Campinas no início do século XXI e como esta se distribui. Fatalmente, não se podem abordar todas as perspectivas possíveis de um problema científico, de modo que aqui apresentamos os resultados derivados de escolhas teóricas e metodológicas, e que por esta maneira não encerram as possibilidades de estudo desta temática. Pelo contrário, abrem-se novas portas para agendas futuras de pesquisa.

Esta dissertação, produzida no âmbito do Programa de Pós-graduação em Demografia do IFCH/Unicamp, teve como objetivo responder que características sociodemográficas da população das elites de Campinas podem ajudar a responder o porquê do crescimento espacial e demográfico das áreas dos condomínios e loteamentos fechados. Para tanto, recorreremos aos dados do censo de 2010 e uma discussão sobre como se deram os processos de formação social do espaço em Campinas. O trabalho foi desenvolvido a partir de duas frentes principais, a saber, a análise dos dados censitários e a recuperação da bibliografia específica sobre segregação residencial e mobilidade da população.

No primeiro capítulo, recuperamos uma parte da bibliografia a respeito da formação social do espaço e da segregação sociorresidencial, em especial os autores que se vinculam à tradição materialista-histórica. Esta revisão da literatura serviu como sustentáculo aos argumentos que se seguiram nos próximos capítulos, que versaram mais especificamente sobre o caso de Campinas. Assim, partimos dos escritos de Engels sobre a cidade industrial da Inglaterra no século XIX, para aportar nas cidades brasileiras do século XXI, passando pelas escolas norte-americanas e europeias de segregação, mas principalmente discutindo o modelo de crescimento urbano das metrópoles brasileiras, que permitiu a emergência desta nova forma de ocupar o espaço, de maneira a privatiza-lo nas periferias. É sabido que estas áreas são ocupadas principalmente pelos grupos de maior renda nas cidades, então também discutimos brevemente a questão das elites.

O segundo capítulo trouxe uma discussão sobre o caso de Campinas, desde os tempos do café, que impulsionou uma urbanização embrionária, até a última década, com os

lançamos recentes de empreendimentos fechados horizontais. Para tanto, foram discutidos os planos diretores e a legislação do uso solo, em Campinas e no Brasil, além de uma recuperação sobre o papel da inserção econômica regional do município na consolidação dos vetores de expansão da cidade. O capítulo 2 apresenta quais são os papéis, tanto do poder público, quanto da iniciativa privada (em especial o capital imobiliário), na produção social do espaço (discutida no capítulo 1) - especificamente no caso do município de Campinas.

O capítulo 3 traz a metodologia e a discussão sobre nossa principal fonte de dados, o censo demográfico brasileiro. Foram trabalhados os dados para quatro áreas de ponderação de Campinas que consideramos relevantes, uma vez que concentram a população com a maior renda e o maior número de empreendimentos do tipo condomínios e loteamentos horizontais fechados. Estas áreas de ponderação correspondem, aproximadamente, à área denominada por Cunha et. Al. (2006) como *Cordilheira da Riqueza*. É importante notar que as áreas de ponderação serviram como uma aproximação às características demográficas desta população, uma vez que utilizamos muitos dados do questionário da amostra do censo, cujo maior nível de desagregação é as áreas de ponderação. Os dados apontam que, apesar a dificuldade em captar os domicílios localizados em condomínios fechados, a variável do censo que indica o tipo e espécie de domicílio visitado, quando tabulada, pode ser considerada bastante confiável. No universo de responsáveis pelo domicílio em Campinas, apenas 2,79% declararam residir em casas em vilas ou em condomínios. Destes, residiam em Sousas 17,14%, em Barão Geraldo, 15,5%, no Eixo Campinas-Mogi, 22,32% e no Gramado 8,96%. Em Sousas, do total de responsáveis pelos domicílios, 26,5% era residente em domicílios localizados em condomínios (cuja resposta foi 'casa em vila ou condomínio'), em Barão Geraldo estes representavam 18%, no eixo de Campinas-Mogi-Mirim, 20,32% e Gramado, 10%.

Ainda no capítulo 3 apresentamos as tabulações dos dados do censo para esta região. São discutidas a composição etária e por sexo, a distribuição por raça/cor, por renda, por naturalidade, composição familiar, pendularidade, migração, escolaridade e ocupação. Além destes quesitos, apresentamos também um mapa com o Índice de Moran local, que mensura o grau de correlação espacial – neste caso, dos setores censitários por renda. Notamos, como esperado, que a população residente nesta área é a mais rica e mais escolarizada da cidade. Encontramos que nas áreas de ponderação correspondentes à Cordilheira da Riqueza é maior

a porcentagem de casal com filhos no tipo de composição familiar do que no município de Campinas; Sousas, especificamente, apresentou no total de arranjos familiares 59,4% - consideravelmente mais alta se comparado ao total do município, de 49,3%. A única área de ponderação que apresentou valores abaixo do município foi Barão Geraldo, uma vez que sua população tem uma composição estaria diferenciada em função dos universitários residentes no distrito. Este dado vai de acordo com o que encontramos na distribuição etária das quatro áreas de ponderação estudadas, relativamente mais jovens do que a população do município, mas em estágios já avançados da transição demográfica.

A população destas áreas de ponderação é também mais embranquecida, o que remete às dinâmicas de segregação não somente residencial, mas também racial, que atinge a sociedade brasileira como um todo. Enquanto que, em Campinas, os pretos e pardos representam 32% da população total, nestas áreas este grupo representa cerca de metade disto. Em Sousas, os pretos e pardos equivalem a 18,7%; em Barão Geraldo, 22,1%; no Eixo Campinas-Mogi, 17,7% e no Gramado, 15,5%. Tanto no município de Campinas como um todo, como nas áreas de ponderação estudadas, os pretos e pardos se concentram nas faixas de renda que vão até 3 s.m. per capita.

Na região de Sousas e do Gramado, os responsáveis pelos domicílios também são, em relação ao município de Campinas, mais não-naturais – respectivamente, 42,4%; 42,1% e 33,8%. Também em Sousas e no Gramado, o tempo de residência no município é equivalente ao momento em que começaram a serem loteadas as primeiras glebas para construção de condomínios fechados.

A grande contribuição do capítulo 3 vem da tabulação de dados que ainda não haviam sido trabalhados a partir desta perspectiva, de analisar as novas formas de produção do espaço, para a cidade de Campinas. A tabulação destes dados confirma muitas das hipóteses levantadas nos capítulos anteriores, principalmente que a consolidação destas áreas faz parte de um processo maior do que a escolha individual, no qual cumprem papéis fundamentais o poder público e o mercado imobiliário, que busca um perfil específico de moradores para este tipo de empreendimento. Vimos, por exemplo, que a maior parte dos migrantes oriundos da RMSP (18,6%) foram residir nestas áreas de ponderação; resultado muito diferente do encontrado para municípios contíguos à região sudoeste de Campinas, como Hortolândia e Sumaré, que abrigam parte da população menos escolarizada e de menor renda da RMC. No

eixo de Campinas-Mogi-Mirim, 26,5% do total de migrantes data-fixa é oriundo da RMSP, por exemplo. Estes resultados indicam que há uma complementariedade entre estas regiões e a Capital do estado, também indicada nos dados de pendularidade.

Por fim, apresentamos alguns dados sobre a distribuição dos grupos de elite e não elite para o município de Campinas, a região da Cordilheira da Riqueza e para a região sudoeste de Campinas, a fim de oferecer um contraponto, a partir das regiões cuja população apresenta os índices mais baixos de escolaridade e renda. A categoria de elite foi criada a partir de uma variável auxiliar, construída com a combinação da resposta de quatro quesitos do censo e foi demonstrada e justificada no primeiro capítulo, no tópico a respeito de elite. As tabulações feitas para este grupo se encontram em um subtópico do capítulo 3, posterior à apresentação dos dados sociodemográficos para a população total da Cordilheira da Riqueza.

Encontramos que a elite representava 14,5% do total dos responsáveis pelos domicílios que em 2010 tinham acima de 14 anos e se encontravam ocupados na semana de referência do censo. Em Sousas, este grupo representava 21,9% do total; em Barão Geraldo, 23,7%; no Eixo de Campinas-Mogi-Mirim, 27,2% e no Gramado, 32,1% - neste caso, mais do que o dobro do encontrado na população total. Na porção sudoeste do município, a elite representava 4,6% do total dos responsáveis ocupados, três vezes menos do que o total do município. Estes resultados indicam que, de fato, estas áreas concentravam uma parcela da população que era não somente altamente escolarizada e com rendas superiores à média municipal, mas também que se trata de um grupo com características diferentes do restante da população, principalmente no tocante à sua inserção ocupacional e produtiva. Esta diferenciação é fundamental para este grupo não seja visto como o mais rico, somente, mas justamente como uma parcela diferenciada da população.

A maior diferença, além do volume, foi encontrada nas tabulações entre elite e não elite e tipo de atividade econômica exercida – para qual utilizamos a categorização criada por Silva (2012), a partir da conceituação de Jacobs (2003 [1969]) e de Santos e Silveira (2005). Assim, apresentamos os dados a respeito da inserção destes grupos em quatro principais categorias de atividade, a saber: Atividades que não refletem o meio técnico-científico-informacional, Atividades que caracterizam o período das diversas técnicas, Atividades que refletem o trabalho novo e meio técnico-científico-informacional e Atividades Mal Definidas.

Na região sudoeste do município, a maior parte da população de elite (40,1%) e de não elite (63,5%) declarou estar ocupada em atividade do primeiro grupo, que é formado principalmente por atividades do setor primário e que não têm relação com as indústrias ligadas ao processo de industrialização ou com atividades de desenvolvimento tecnológico científico. Tanto no município como um todo quanto na área da Cordilheira da Riqueza, a maior concentração do grupo de não elite se deu também nesta primeira categoria, em ambos os casos com 57,2% do total. A elite, no entanto, em ambos os casos se concentrou no segundo grupo de atividades, aquelas ligadas ao meio industrial (43,3% na Cordilheira da Riqueza e 38,6% em Campinas). O terceiro grupo de atividades, relacionado ao desenvolvimento científico e tecnológico, aparece com mais força nas elites do que nos grupos de não elite nos três casos, mas fica atrás do segundo grupo, no que diz respeito às elites. No caso das não-elites, o terceiro grupo de atividades é aquele no qual esta parcela da população tem a menor participação relativa, indicando uma associação entre os grupos de elite e este tipo de atividade.

Este último tópico, além de concluir a seção quantitativa da dissertação, é o que oferece maiores perspectivas de agendas de pesquisa futuras, a partir da perspectiva da relação entre a inserção produtiva e ocupacional da população, sua estratificação e sua mobilidade residencial no espaço urbano de uma grande metrópole. Em função do tamanho da amostra censal para os grupos de elite, algumas tabulações que ofereceriam resultados mais detalhados sobre a composição desta população, assim como suas particularidades, não tiveram resultados estatisticamente significativos e não foram apresentados. No entanto, entendemos que para amostras maiores estas tabulações seriam não somente mais confiáveis como bastante esclarecedoras a respeito do papel que cumprem as características sociodemográficas nos processos de redistribuição espacial da população de *elite* para as áreas periféricas dos grandes centros urbanos. Trabalhos futuros que procurem estabelecer tais conexões podem se apoiar nos resultados que aqui apresentamos, que além de serem esclarecedores para o processo fragmentado de ocupação urbana pelo qual passou Campinas, servem de *proxy* para outros grupos de *elite*, guardadas as suas proporções e particularidades.

## Referências

---

### TEXTOS

AGIER, M. *Antropologia da Cidade: lugares, situações, movimentos*. São Paulo: Editora Terceiro Nome, 2011.

ALONSO, R. M. L. *Lugar de residência e inserção laboral: Faz diferença marar aqui ou lá?* Dissertação apresentada ao programa de pós-graduação em Demografia do IFCH, Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 2013.

ALVES, J. E. D. CAVENAGHI S. M. *População e Desenvolvimento: a Terceira Transição Demográfica*, 2008. Disponível em: [http://www.ie.ufrj.br/aparte/pdfs/ttd\\_aparte\\_16fev08.pdf](http://www.ie.ufrj.br/aparte/pdfs/ttd_aparte_16fev08.pdf). Acessado em 10.03.2014.

ANDRADE, C. S. P. *Sentidos e nexos conceituais da cidade contemporânea*. In: LIMA, Antonia Jesuíta de. (Org.). *Cidades Brasileiras – atores, processos e gestão pública*. Belo Horizonte: Autêntica, 2007, pp. 13 – 26.

ANDRADE, L. T. *Singularidade e igualdade nos espaços públicos*. Revista do Arquivo Público Mineiro. Ouro Preto: Imprensa Oficial de Minas Gerais, Jul./Dez. 2007, Vol. 43, Fascículo 2, pp. 112 – 127. Disponível em [http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/acervo/rapm\\_pdf/Singularidade\\_e\\_igualdade\\_nos\\_espacos\\_publicos.PDF](http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/acervo/rapm_pdf/Singularidade_e_igualdade_nos_espacos_publicos.PDF)

ANSELIN, L. Local indicator of spatial association: LISA. *Geographical Analysis*, Columbus, v. 27, n. 2, 1995.

BADARO, R. S. C. *Campinas, O Despontar da Modernidade*. Campinas, Unicamp/CMU, 1996.

BAENINGER, R. *Espaço e tempo em Campinas: migrantes e a expansão do polo industrial paulista*. Campinas: CMU/Unicamp, 1996.

\_\_\_\_\_. R (org.) *População e Cidades: Subsídios para o Planejamento e para as Políticas Sociais*. Campinas: Unicamp/NEPPO e UNFPA, 2010.

BERGÓ, M. E. A.. *Estudo Geográfico da Cidade de Campinas*, in: *Anais do 10º Congresso Brasileiro de Geografia*. Rio de Janeiro, 1952.

BOURDIEU, P. *A Distinção: Crítica Social do Julgamento*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2011.

\_\_\_\_\_. *A miséria do mundo*. Petrópolis: Editora Vozes, 2007.

\_\_\_\_\_. *Gostos de classe e estilos de vida*. In: *Questões de Sociologia*. Rio de Janeiro: Marco Zero, 1983.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*.

\_\_\_\_\_. *Lei Federal 6766 de 19 de dezembro de 1979*.

BUZAR, S., OGDEN, P.E. and HALL, R. Households matters: the quiet demography of urban transformation. *Progress in Human Geography*, vol. 29, fasc. 4, p. 413-436, 2005.

CADAVAL, M.E.G.; GOMIDE, A. Mobilidade urbana em regiões metropolitanas. FONSECA, R. B. ; DAVANZO, A. M. Q.; NEGREIROS, R. M. C. **Livro Verde:** Desafios para a gestão da Região Metropolitana de Campinas. Campinas, SP: Unicamp. IE. 2002.

CAIADO, M. C. S.; PIRES, M. C. S. Campinas metropolitana: transformações na estrutura urbana atual e desafios futuros. In CUNHA, J.M.P. da. (Org.). **Novas Metrôpoles Paulistas: população, vulnerabilidade e segregação**, ed. 1, Campinas: NEPO/UNICAMP, setembro 2006.

CALDEIRA, T. P. R. Cidade de muros: Crime e segregação em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2001.

CAMPINAS. Lei Municipal

\_\_\_\_\_. Plano Diretor, 1996. Lei Complementar n.4 de 17 de janeiro de 1996.

\_\_\_\_\_. Plano Diretor, 2006

\_\_\_\_\_. Lei Orgânica do Município de Campinas, 1988

\_\_\_\_\_. Lei de uso e ocupação do solo. 1988

CANO, W. Novas determinações sobre as questões regional e urbana após 1980. Textos para discussão n.193 IE, Unicamp. Campinas, 2011.

CHAMPION, A. G. A *Changing Demographic Regime and Evolving Polycentric Urban Regions: Consequences for the size, composition and distribution of city populations.* *Urban Studies*, vol. 38, n. 4, p.657-677, 2001.

CLARK, W. A. V. , WITHERS, S.D. *Family migration and mobility sequences in the United States: Spatial mobility in the context of the life course.* *Demographic Research*, v.17: 591-622, 2007.

CORRÊA, R. L. *O espaço urbano.* São Paulo: Ática, 1989.

CORDEIRO, G. Í. *Territórios e identidade sobre escalas de organização sócio-espacial num bairro de Lisboa.* In: Estudos Históricas, Rio de Janeiro, n° 28, 2001, p. 125 – 142

COSTA, A. F.. *Estilos de Sociabilidade.* In: CORDEIRO, G.I; BAPTISTA, L. V.; COSTA, A. F. (orgs.). *Etnografias urbanas.* Celta Editora, Oeiras: 2003 pp. 121 – 129.

COSTA, H. S. M (org) *Novas Periferias Metropolitanas - A expansão metropolitana em Belo Horizonte: dinâmica e especificidades no Eixo Sul.* Belo Horizonte: C/Arte, 2006.

CUNHA, J. M. P. *Mobilidade populacional e expansão urbana: O caso da região metropolitana de São Paulo.* Tese apresentada ao Programa de Pós-graduação em Ciências Sociais do IFCH, Unicamp. Campinas, 1994.

CUNHA, J.M.P; JAKOB, A.A.E; JIMENEZ, M.A.; TRAD, I.L. (2006) “Expansão metropolitana, mobilidade espacial e segregação nos anos 90: o caso da RM de Campinas”. In: CUNHA, J.M.P. da.

(Org.). **Novas Metr6poles Paulistas: popula73o, vulnerabilidade e segregac3o**, ed. 1, Campinas: NEPO/UNICAMP, setembro 2006.

CUNHA, J. M. P. Intra-Metropolitan Mobility, Social Networks and Vulnerability: A Study of the Metropolitan Region of Campinas in S3o Paulo, Brazil. Sess3o 170: The Structuring of Internal Migration. In: Population Association of America Annual Meeting Program (PAA). Detroit, MI: PAA, 2009.

CUNHA, J. M. P.; JAKOB, A. A. E. **Os efeitos da migra73o e da segregac3o socioespacial na modificac3o do espac3o da Regi3o Metropolitana de Campinas, SP, nos anos 2000**. In: Anais do XIX Encontro da ABEP. 3guas de S3o Pedro, 24 a 28 de novembro de 2014.

CUNHA, J.M.P. da. (Org.). **Novas Metr6poles Paulistas: popula73o, vulnerabilidade e segregac3o**, ed. 1, Campinas: NEPO/UNICAMP, setembro 2006.

CUNHA, J. M. P. Aglomera73es urbanas e mobilidade populacional: o caso da Regi3o Metropolitana de Campinas. *Revista Brasileira de Estudos Populacionais*, v.33(1): 99-128, 2016.

CUNHA, J. M. P. (org.), Atlas S3ocio - Demogr3fico da RMC. Campinas, Unicamp/NEPO, 2016 (no prelo).

D'OTAVIANNI, M. C. L. *Condom3nios fechados na regi3o metropolitana de S3o Paulo: fim do modelo centro rico versus periferia pobre?* Tese de doutorado apresentada ao programa de p3s-gradua73o da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de S3o Paulo. S3o Paulo: 2008

DOUGLAS, M. Pureza e perigo. S3o Paulo: Perspectivas, 1976.

ELIAS, N. O Processo civilizador. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1990.

ELLIN, N. Architecture of fear. Princeton Architectural Press, 1997.

ENGELS, F. A Situa73o da Classe Trabalhadora na Inglaterra. S3o Paulo: Boitempo, 2008.

FERRO, S. Arquitetura e trabalho livre. S3o Paulo: Cosac Naify, 2006.

FIBGE. Documenta73o do Censo 2010 – Microdados da amostra. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

FISHMAN, R. *Bourgeois Utopia: The rise and Fall of Suburbia*. Nova York: Basic Books, 1987.

FIX, M. A. B. *Financeiriza73o e transforma73es recentes no capital imobili3rio*. Tese de doutorado apresentada ao Instituto de Economia da Unicamp, 2011.

FRAN7A, D. Desigualdades e segregac3o residencial por ra7a e classe. In: MARQUES, E. A metr6pole de S3o Paulo no s3culo XXI – Espac3os, heterogeneidades e desigualdades. S3o Paulo: Editora Unesp, 2015.

FREITAS, E. L. H. Loteamentos Fechados. Tese de Doutorado apresentada ao Programa de P3s-gradua73o da FAU/USP. S3o Paulo, 2008.

FREIRE, L. M. Trabalhadores do conhecimento e qualidade do lugar em Campinas, SP. Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Demografia do IFCH/Unicamp. Campinas, 2007.

GARRREAU, J. *Edge City: Life on the New Frontier*. Anchor Books, 1992.

GOMES, J. M. e COSTA, H. S. M. orgs. Estado e capital imobiliário: Convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte: Com Arte Editora, 2008.

GOTTDIENER, M.. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP, 1993.

HARVEY, D. *A condição pós-moderna*. São Paulo, Loyola, 1992.

JACOBS, J. Morte e vida nas grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2003 [1969].

LEFEBVRE, H. A revolução urbana. Belo Horizonte: Editora da UFMG, 1999.

LÉVIS-STRAUSS, C. Antropologia estrutural. São Paulo: Cosac Naify, 2008 [1958].

LÉVY, J. Os novos espaços da mobilidade. In: Revista GEOgraphia, América do Norte, Vol. 3, nº 06, setembro de 2001 – disponível em <http://www.uff.br/geographia/ojs/index.php/geographia/article/view/62/60> [acessado em novembro de 2011].

LOGAN, J.R., MOLOTCH, H. L. Urban Fortunes: the political economy of place. California: University of California Press, 1987

MAGNANI, J. G. C.. *A rua e a evolução da sociabilidade*. IN: *Rua, símbolo e suporte da experiência urbana*. São Paulo, Setembro de 1993 – disponível em <http://www.n-a-u.org/ruasimboloesuporte.html> [acessado em 17/06/2008].

\_\_\_\_\_. *Transformações na cultura urbana das grandes metrópoles*. In: MOREIRA, Alberto da Silva e COHN, Gabriel (orgs). *Sociedade Global: cultura e religião*. Rio de Janeiro: Vozes, 1998. Pp. 55-78.

\_\_\_\_\_. Perto E De Dentro: Notas Para Uma Etnografia Urbana. Rev. Bras. Ci. Soc., São Paulo, V. 17, N. 49, Junho 2002. Disponível em [http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-69092002000200002&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-69092002000200002&script=sci_arttext) [Acessado em 01 Dez. 2010].

MARQUES, E. “*Os mecanismos relacionais*”. In: Revista Brasileira de Ciências Sociais. São Paulo, v.22, n.64, jun.2007. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0102](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102)>. [Acessado em setembro de 2010]

MARQUES, E. A metrópole de São Paulo no século XXI – Espaços, heterogeneidades e desigualdades. São Paulo: Editora Unesp, 2015.

MARX, K. *Capital: a critique of political economy*. Nova York: The Modern Library, s/d.

MASCARO, J. L. Loteamentos urbanos. Porto Alegre: J. Mascaro, 2005.

MATTA, R.. *A casa & a rua: espaço, cidadania, mulher e morte no Brasil*.. Rio de Janeiro: Rocco, 1997

MELLO, J. M. C. e NOVAIS, F. A.. *Capitalismo tardio e sociabilidade moderna IN: História da vida privada no Brasil*, vol. 4. São Paulo: Companhia das Letras, 1998.

MIGLIORANZA, E. Condomínios fechados: Localizações de penduralidade – Um estudo de caso no município de Valinhos, SP. Dissertação de mestrado apresentada ao programa de pós-graduação em Demografia da Universidade Estadual de Campinas. Campinas: 2005.

MITICA NETO, H. Urbanização em Campinas: Mudanças no tecido urbano no entorno da Rodovia D.Pedro I. Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação da FAU/USP. São Paulo: 2008.

NAKANO, A. K. Elementos demográficos sobre a densidade urbana: São Paulo, uma cidade oca? Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Demografia do IFCH/Unicamp. Campinas: 2015.

OLIVEIRA, F. *A economia brasileira: crítica à razão dualista*. São Paulo: Cebrap, 1975.  
\_\_\_\_\_. A produção dos homens: notas sobre a reprodução da população sob o capital. São Paulo: Cebrap, 1975b

OLIVEIRA, M. C.A. Algumas notas sobre o ciclo vital como perspectiva de análise. In: Encontro Nacional de Estudos Populacionais, 2, 1980, Anais...Belo Horizonte: ABEP, 1980.

PARK, R. E.: *A cidade: sugestões para a investigação do comportamento humano no meio urbano*. IN: VELHO, Otávio Guilherme (org.). *O fenômeno urbano*. Rio de Janeiro: Zahar Editores, 1973.

PORTES, A., HOFFMAN, K. Las estructuras de clase em América Latina: composición y cambios durante la época neoliberal. CEPAL, Naciones Unidas, División de Desarrollo Social, S E R I E políticas sociales, n. 68, Santiago de Chile, 2003

RIBEIRO, D. *O Povo Brasileiro: A formação e o sentido do Brasil*. São Paulo: Companhia das Letras, 1995.

RIBEIRO, L. C. Q. R *A questão da habitação nos trabalhos de Friedrich Engels*. Rio de Janeiro: Publicações Pur, 1982.

RODRIGUES, F. A invenção da cidade: população e planejamento urbano, imaginário e poder na formação urbana de Campinas. (1930-2006) Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Demografia do IFCH/Unicamp, Campinas, 2008.

\_\_\_\_\_. Cidades e o Plano Diretor: Considerações sobre a função social da cidade e da propriedade. In: BAENINGER, R.(org.) *População e Cidades: Subsídios para o Planejamento e para as Políticas Sociais*. Campinas: Unicamp/NEPPO e UNFPA, 2010.

ROLNIK, R. Para Além da Lei: Legislação urbanística e cidadania (1886-1936). In: Maria Adélia A Souza; Sonia C. Lins; Maria do Pilar C. Santos; Murilo da Costa Santos. (Org.). *Metrópole e Globalização - Conhecendo a cidade de São Paulo*. São Paulo: Editora CEDESP, 1999

SABATINI, F.; CÁCERES, G.; SIERRALTA, C.; ROBLES, S. *Tendencias de la segregación en las principales ciudades chilenas Análisis Censal 1982-2002*. Santiago: Instituto Nacional de Estadísticas y Pontificia Universidad Católica de Chile, 2010

SABATINI, F.; SIERRALTA, C. Medição da segregação residencial: meandros teóricos e metodológicos e especificidade latino-americana. In: CUNHA, J. M. P. (Org.). **Novas Metrôpoles Paulistas: População vulnerabilidade e segregação**. Campinas: Núcleo de Estudos de População - NEPO/Unicamp, 2006. .

SANTOS, M. Do meio natural ao meio técnico-científico-informacional. In: SANTOS, M. e SILVEIRA, M. L. (orgs.) *O Brasil: território e sociedade no início do século*, Rio de Janeiro, 2001, Record, cap. II, p.23 – 53.

SANTOS, M. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Edusp, 2005.

SANTOS, M. e SILVEIRA, M. L. (orgs.) *O Brasil: território e sociedade no início do século*, Rio de Janeiro, 2001, Record, cap. II, p.23 – 53.

SASSEN, S. (1998). “O impacto urbano da globalização econômica”. In: *As cidades na economia mundial*, São Paulo, Ed. Studio Nobel, p. 23 – 45.

SEMEGHINI, U. C. Campinas (1860-1980): Agricultura, industrialização e urbanização. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Economia do Instituto de Economia/Unicamp. Campinas: 1988.

SENNETT, R. *O declínio do homem público: as tiranias da intimidade*. São Paulo, Companhia das Letras, 1988.

SEVCENKO, N. *A revolta da vacina: mentes insanas em corpos rebeldes*. São Paulo, Scipione, 1993.

SILVA, K. A. A. Circulando entre mares e morros: dinâmica migratória e tecnificação do espaço na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e litoral norte, 1991/2010. Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Demografia do IFCH/Unicamp, 2012.

SILVA, P. F. F. A expansão urbana de Campinas através de condomínios e loteamentos fechados (1974-2005) Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-graduação FAU/USP. São Carlos, 2008.

SIMMEL, G. *As grandes cidades e a vida do espírito (1903)*. Mana [online]. 2005, vol.11, n.2, pp. 577-591. Disponível em <http://www.scielo.br/pdf/mana/v11n2/27459.pdf> [acessado em 16/10/2010].

SINGER, P. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. São Paulo: Editora Nacional, 1977.

SMALL, M. L. **How to conduct a mixed methods study: Recent trends in rapidly growing literature**. Annual Review Sociology, 2011, 37:57–86.

SMITH, N. *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. London,/New York : Routledge, 1996.

SOBRINO, J. Patrones de dispersión intrametropolitana en México. ESTUDIOS DEMOGRÁFICOS Y URBANOS, vol. 22, núm. 3 (66), pp. 583-617 (online em <http://www.redalyc.org/pdf/312/31222302.pdf>)

TELAROLLI JUNIOR, R. Epidemias no Brasil: uma abordagem biológica e social. São Paulo, Editora Moderna, 1996.

\_\_\_\_\_. *Poder e saúde: a república, a febre amarela e a formação dos serviços sanitários no Estado de São Paulo*. Tese de Doutorado apresentada ao Programa de Pós-graduação em Saúde Coletiva da Faculdade de Ciências Médicas/Unicamp. Campinas, 1994.

TONUCCI FILHO, J. B. M. *Dinâmica imobiliária e dispersão metropolitana: notas a partir de transformações socioespaciais recentes na Região Metropolitana de Belo Horizonte* in Anais do 37º Encontro Anual da ANPOCS.

VIGNOLI, J. R. ¿Qué definiciones, que teorías, qué fuentes y qué metodologías precisamos para el estudio de la migración interna en la actualidad? In: CUNHA, J. M. P. Mobilidade Espacial da População: Desafios teóricos e metodológicos para seu estudo. Campinas, Unicamp/NEPO, 2012.

VILLAÇA, F. Espaço Intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 2001.

----- São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Estud. av.**, São Paulo, v. 25, n. 71, Apr. 2011. Available from <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-40142011000100004&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142011000100004&lng=en&nrm=iso)>. access on 03 Sept. 2012. <http://dx.doi.org/10.1590/S0103-40142011000100004>.

#### FILMES

Alphaville. Jean-Luc Godard, França, 1965. P/B, 99”.

Um Lugar ao Sol. Gabriel Mascaro, Brasil, 2010.

Teaser do curta-metragem *O Castelo*. Disponível em: <https://vimeo.com/151926924>

#### IMPrensa

Revista VEJA

Jornal FOLHA DE SÃO PAULO

Jornal CORREIO POPULAR

**Anexo I – Fotos da Avenida Mackenzie e dos loteamentos instalados com a abertura do novo trecho**



Figura 6 - Avenida Mackenzie



Figura 7 - Avenida Mackenzie



Figura 8 - Avenida Mackenzie



Figura 9 - Avenida Mackenzie



Figura 10 - Caminhos de San Conrado – portaria 2



Figura 11 - Outdoor Entreverdes



Figura 12 - Portaria Loteamento Pedra Alta



Figura 13 - Portaria Loteamento Pedra Alta



Figura 14 - Portaria Loteamento Entreverdes



Figura 15 - Final do trecho da avenida onde se encontram os condomínios.





<b>V5090-TIPO DE COMPOSIÇÃO FAMILIAR DAS FAMÍLIAS ÚNICAS E CONVIVENTES PRINCIPAIS</b>					
	<b>Sousas</b>	Freuencia	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem acumulada
		2039	10,5	10,5	10,5
	Casal sem filho(s)	1788	9,2	9,2	19,7
	Casal sem filho(s) e com parente(s)	183	,9	,9	20,6
	Casal com filho(s)	11561	59,4	59,4	80,0
	Casal com filho(s) e com parente(s)	870	4,5	4,5	84,5
	Mulher sem cônjuge com filho(s)	1731	8,9	8,9	93,4
	Mulher sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	214	1,1	1,1	94,5
	Homem sem cônjuge com filho(s)	458	2,4	2,4	96,8
	Homem sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	58	,3	,3	97,1
	Outro	559	2,9	2,9	100,0
	<b>Total</b>	<b>19462</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
<b>V5090-TIPO DE COMPOSIÇÃO FAMILIAR DAS FAMÍLIAS ÚNICAS E CONVIVENTES PRINCIPAIS</b>					
	<b>Barão Geraldo</b>	Freuencia	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem acumulada
		3928	15,2	15,2	15,2
	Casal sem filho(s)	3339	12,9	12,9	28,0
	Casal sem filho(s) e com parente(s)	754	2,9	2,9	31,0
	Casal com filho(s)	12353	47,7	47,7	78,6
	Casal com filho(s) e com parente(s)	1662	6,4	6,4	85,1
	Mulher sem cônjuge com filho(s)	2092	8,1	8,1	93,1
	Mulher sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	489	1,9	1,9	95,0
	Homem sem cônjuge com filho(s)	269	1,0	1,0	96,1
	Homem sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	223	,9	,9	96,9
	Outro	798	3,1	3,1	100,0
	<b>Total</b>	<b>25906</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
<b>V5090-TIPO DE COMPOSIÇÃO FAMILIAR DAS FAMÍLIAS ÚNICAS E CONVIVENTES PRINCIPAIS</b>					
	<b>Gramado</b>	Freuencia	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem acumulada
		2829	10,5	10,5	10,5
	Casal sem filho(s)	3737	13,8	13,8	24,3
	Casal sem filho(s) e com parente(s)	672	2,5	2,5	26,7
	Casal com filho(s)	14164	52,3	52,3	79,1
	Casal com filho(s) e com parente(s)	1350	5,0	5,0	84,0
	Mulher sem cônjuge com filho(s)	1528	5,6	5,6	89,7
	Mulher sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	878	3,2	3,2	92,9
	Homem sem cônjuge com filho(s)	197	,7	,7	93,7
	Homem sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	68	,2	,2	93,9
	Outro	1650	6,1	6,1	100,0
	<b>Total</b>	<b>27072</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	
<b>V5090-TIPO DE COMPOSIÇÃO FAMILIAR DAS FAMÍLIAS ÚNICAS E CONVIVENTES PRINCIPAIS</b>					
	<b>Campinas</b>	Freuencia	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem acumulada
Valid		127063	11,8	11,8	11,8
	Casal sem filho(s)	125169	11,6	11,6	23,4
	Casal sem filho(s) e com parente(s)	19054	1,8	1,8	25,1
	Casal com filho(s)	532050	49,3	49,3	74,4
	Casal com filho(s) e com parente(s)	69009	6,4	6,4	80,8
	Mulher sem cônjuge com filho(s)	94881	8,8	8,8	89,5
	Mulher sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	38182	3,5	3,5	93,1
	Homem sem cônjuge com filho(s)	11585	1,1	1,1	94,2
	Homem sem cônjuge com filho(s) e com parente(s)	6356	,6	,6	94,7
	Outro	56764	5,3	5,3	100,0
	<b>Total</b>	<b>1080113</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

### **Anexo III - Leis referentes ao parcelamento do solo urbano, citadas no texto.**

#### **Lei municipal nº 4368, de 31 de janeiro de 1974.**

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO RURAL FECHADO NO MUNICÍPIO DE CAMPINAS.

A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Ao loteamento rural fechado serão aplicadas às disposições do Código de Obras e Urbanismo, incluindo também as exigências da Legislação do INCRA.

Considera-se loteamento rural o loteamento realizado em área rural com fins de recreação, dotado de excepcionais condições naturais, implementadas com equipamentos urbanísticos de alta qualidade.

A Prefeitura poderá autorizar a constituição de loteamentos rurais, fechados desde que o submetam a administração das áreas comuns a regime de condomínio com explícita definição de responsabilidades administrativas.

Para efeitos administrativos e fiscais, a área global do loteamento fechado terão abatimento proporcional à área das vias logradouros e loteamento.

§ 1º - Os impostos imobiliários devidos pelo total da área do loteamento fechado terão abatimento proporcional à área das vias e logradouros do loteamento.

§ 2º - A administração do condomínio, será considerada contribuinte do imposto de serviço com responsabilidade tributária pelo recolhimento de todos os tributos devidos pelo condomínio ou por condômino do loteamento.

§ 3º - O condomínio assume formalmente a obrigação de desempenha, no loteamento, todos os serviços que, em princípio, são municipais, em compensação por isenção do pagamento de taxas correspondentes.

§ 4º - Se o condomínio se omitir na prestação desses serviços, a Prefeitura assumi-los-á, com as seguintes taxas:

I - perda da isenção de taxas;

II - perda do caráter de fechado do loteamento;

III - pagamento de multa correspondente a 100% (cem por cento) do imposto imobiliário devido no último exercício.

A aprovação do loteamento será condicionada à apresentação de compromisso solene dos loteadores de promoverem, em prazo razoável, fixado pelo Prefeito, todos os melhoramentos urbanos.

Esta lei será regulamentada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação.

Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Campinas, aos 31 de janeiro de 1974.

DR. LAURO PÉRICLES GONÇALVES  
PREFEITO MUNICIPAL

Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único - Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

#### CAPÍTULO I

##### Disposições Preliminares

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º [\(VETADO\) \(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 4º Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe. [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

§ 5º A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação. [\(Redação dada pela Lei nº 11.445, de 2007\).](#)

§ 6º A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de: [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

I - vias de circulação; [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

II - escoamento das águas pluviais; [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

III - rede para o abastecimento de água potável; e [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar. [\(Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal. [\(Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999\)](#)

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

## CAPÍTULO II

### Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. ([Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999](#))
- II - os lotes terão área mínima de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; ([Redação dada pela Lei nº 10.932, de 2004](#))
- IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento. ([Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999](#))

§ 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Se necessária, a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigida no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes. ([Incluído pela Lei nº 10.932, de 2004](#))

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgostos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

(...)

Brasília, em 19 de dezembro de 1979; 158º da Independência e 91º da República.

JOÃO FIGUEIREDO

*Petrônio Portella*

*Angelo Amaury Stábile*

*Mário David Andreazza*

## **Constituição Federal Brasileira (1988)**

## **Capítulo II – Da Política Urbana**

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.