UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

INSTITUTO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE SÃO CARLOS

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

MESTRADO EM ARQUITETURA E URBANISMO

CIDADE DE LIMEIRA
PREFEITURA MUNICIPAL
ESCALA 1 : 15.000
1996

HISTÓRIAS DA CIDADE

A MOVIMENTAÇÃO DAS ELITES PELO TERRITÓRIO

Ana Rosa Machado de Angelo

Orientador: Prof. Dr. Miguel Antônio Buzzar

Universidade de São Paulo

Instituto de Arquitetura e Urbanismo de São Carlos

HISTÓRIAS DA CIDADE:
a movimentação das elites
pelo território.

Ana Rosa Machado de Angelo

Dissertação de mestrado apresentada ao Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Área de concentração: Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo

Orientador: Prof. Dr. Miguel Antônio Buzzar

Versão corrigida

São Carlos

2018

Autorizo a reprodução total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

E-mail: anarosa.angelo@gmail.com

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca do Instituto de Arquitetura e Urbanismo – USP/São Carlos, com os dados fornecidos pela autora.

A584h Angelo, Ana Rosa Machado de
 Histórias da cidade: a movimentação da elites pelo
 território / Ana Rosa Machado de Angelo; orientador
 Miguel Antônio Buzzar. -- São Carlos, 2017.
 151 p.

 Dissertação (Mestrado - Programa de Pós-Graduação em
 Arquitetura e Urbanismo, Teoria e História da
 Arquitetura e do Urbanismo) -- Instituto de
 Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo,
 2017.

 1. produção da cidade. 2. disputa de classes pelo
 espaço. 3. centro. 4. periferia. 5. Limeira-SP. I.
 Buzzar, Miguel Antônio, orient. II. Título.

Bibliotecária responsável pela estrutura de catalogação da publicação de acordo com AACR2:

Brianda de Oliveira Ordonho Sígolo – CRB – 8/8229

FOLHA DE JULGAMENTO

Candidato(a): Ana Rosa Machado de Ângelo

Título da dissertação: "Histórias da cidade: a movimentação das elites pelo território"

Data da defesa: 13/12/2017

Orientador: Prof. Dr. Miguel Antonio Buzzar

Comissão Julgadora:

Resultado:

Prof. Dr. Miguel Antonio Buzzar
(IAU/USP)

NÃO VOTANTE

Prof. Dr. Tomás Antonio Moreira
(IAU/USP)

APROVADA

Prof. Dr. Evandro Ziggiatti Monteiro
(UNICAMP)

APROVADA

Prof. Dr. Ricardo Siloto da Silva
(UFSCar)

APROVADA

Coordenadora e Presidente da Comissão de Pós-Graduação do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: Profa. Dra. Cíbele Saliba Rizek.

É o ambiente, todavia, o construtor do comportamento, e através dele serão resolvidos os problemas do próprio homem, mesmo aqueles existentes na parte interna do seu mundo particular. [FERRAZ, Hermes. Cidade e Vida. 1996, p. 141]

A Deus

Aos meus pais

À minha irmã

Pelo plano da salvação que me alcançou

Pela dedicação incondicional

Pela cumplicidade

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus, pela inspiração e pelas respostas nos momentos de hesitação e de falta de clareza.

Agradeço aos meus pais, Paulo e Maria Alice, pelo suporte como um porto seguro, pelos ensinamentos de amor, em especial à minha mãe, a maior incentivadora para obtenção deste mestrado e ao meu pai pela esmerada revisão ortográfica. Agradeço à minha irmã Rafaela, pela motivação e apoio permanente.

Aos queridos amigos e amigas, os recentes da Pós-Graduação, os antigos de São Carlos e todos os de Limeira, sou grata pelas experiências compartilhadas, pela união e por tantas vezes terem ouvido elucidações do meu trabalho, o que me trouxe importantes reflexões.

Uma feliz consideração merece ser destacada, a grande participação feminina nas atividades de pesquisa e na produção de trabalhos científicos. É uma alegria poder citar as obras de tantas mulheres.

Agradeço ao meu orientador, Prof. Miguel, pela contribuição à minha formação e por acompanhar meus estudos. Sou grata pelos anos de parceria, de acolhimento em suas pesquisas e no grupo Arquitec, que ao fim se tornou um amigo e uma referência para minha futura atuação como docente.

Ao IAU e à USP agradeço a toda comunidade de professores, funcionários e alunos, e aproveito para ressaltar a importância da manutenção da duração das pesquisas em três anos, para todos os mestrandos, como tolerância a reflexão teórica, sem a imposição do “tempo rápido”, possibilitando questionar o já estabelecido.

À CAPES, agradeço o apoio, sem o qual a pesquisa não teria sido possível, do ponto de vista das condições materiais para sua realização.

A todos que direta ou indiretamente contribuíram. Muito obrigado!

RESUMO

ANGELO, Ana Rosa Machado de. **Histórias da cidade: a movimentação das elites pelo território**. 2018. 151 p. Dissertação (Mestrado), Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2017.

A recente movimentação das camadas de renda alta pelo território vem se concretizando através de seu deslocamento para regiões afastadas, constituindo assim, uma alteração no padrão de ocupação urbana das elites, cujo arranjo tradicional foi a ocupação das áreas centrais das cidades.

Frente o atual panorama de profundas transformações urbanas, o presente trabalho pretende discutir os efeitos da ocupação exercida pelas elites, que atua diretamente na maneira como o espaço urbano é produzido, recompondo o tecido da cidade e atingindo as relações entre seus habitantes.

Intentou-se assim verificar as alterações na distribuição das classes sociais no espaço, os processos e conteúdos derivados, que resultam na transformação das formas espaciais urbanas, conforme verificado na cidade de Limeira, localizada no interior do Estado de São Paulo.

Palavras-chave: produção da cidade, disputa de classes pelo espaço, centro, periferia, Limeira-SP.

ABSTRACT

ANGELO, Ana Rosa Machado de. **City stories: the movement of the ruling elites over the territory**. 2018. 151 p. Dissertação (Mestrado), Instituto de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2017.

The recent upper classes' movement around the city area is setting down their displacement to secluded areas. This phenomenon establishes an alteration on the occupancy picture of the ruling elites, whose traditional arrangement was once set in the central region of the cities.

Due to the current scenario of solid urban transformations, this essay intends to discuss the occupancy's effect done by the elites that reflects directly on how the urban space is produced, restoring the city tissue and affecting the relation between its citizens.

The present essay also pursues to find out the alteration on the social classes' distribution in the space, as well as the process and contents effected resulting on the transformation of urban shapes, as verified in the city of Limeira, located in São Paulo State, Brazil.

Keywords: production of city, class dispute over space, central district, outskirts, Limeira-SP.

LISTA DE FIGURAS

p.

- 27 Figura 01 – As sesmarias existentes na região do município de Limeira, entre 1823-1826.
- 29 Figura 02 – Mapa de Limeira, em 1839, enquanto freguesia.
- 30 Figura 03 – Rua do Comércio, no fim do século XIX, atual Rua Dr. Trajano de Barros Camargo e mapa de Limeira, em 1876.
- 33 Figura 04 – Mapa de Limeira, em 1876.
- 34 Figura 05 – Declividade em Limeira.
- 35 Figura 06 – Mapa de Limeira, em 1900.
- 36 Figura 07 – Residências das vilas operárias São Paulo e Sant' Anna, em Limeira.
- 37 Figura 08 – Mapa de Limeira, em 1935.
- 38 Figura 09 – Mapa de Limeira, em 1939.
- 39 Figura 10 – Evolução da malha urbana de Limeira, entre os anos de 1826 e 1940.
- 42 Figura 11 – Estruturas espaciais das metrópoles de São Paulo e Belo Horizonte, segundo o modelo de Hoyt.
- 43 Figura 12 – Perfil urbano típico da ocupação centro-periferia.
- 45 Figura 13 – Residências na Vila Gonzaga, Vila Cristóvan e Vila Santa Lina.
- 45 Figura 14 – Imagens aéreas de Limeira em 1962 e 1972.
- 46 Figura 15 – Imagens aéreas de Limeira em 1962 e 1972.
- 46 Figura 16 – Residências na Vila Paraíso e Jardim Mercedes.
- 47 Figura 17 – Mapas temáticos 'Níveis de renda' e 'Uso do terreno', em 1969.
- 49 Figura 18 – Vila em Limeira, erguida pela Companhia Paulista de Estrada de Ferro.
- 57 Figura 19 – Evolução da malha urbana de Limeira, entre as décadas de 1950 e 1990.
- 58 Figura 20 – Loteamentos populares das décadas de 1970 e 1990.
- 68 Figura 21 – Os primeiros edifícios verticais em Limeira, até a década de 1960.
- 69 Figura 22 – Os edifícios verticais em Limeira, erguidos na década de 1970.
- 70 Figura 23 – Os edifícios verticais de alto padrão construtivo, em Limeira.
- 72 Figura 24 – Os edifícios verticais de uso comercial ou empresarial localizados no centro em Limeira.
- 74 Figura 25 – A verticalização da região central em Limeira.
- 77 Figura 26 – Comércio e serviços encontrados no centro das camadas de alta renda, em Limeira.
- 77 Figura 27 – Crescimento dos usos de comércio e serviços na região central, nos anos de 1969 e 1998.
- 90 Figura 28 – Gráfico urbano de Limeira, a partir do modelo esquemático de Hoyt, considerando a movimentação das camadas de alta renda em direção às bordas da cidade.
- 91 Figura 29 – Mapa temático 'Área urbana – plano 1990'.
- 94 Figura 30 – Mapa temático 'Uso do solo' do Plano Diretor de Limeira, de 1998.
- 107 Figura 31 – Os empreendimentos Alphaville em Barueri e em Votorantim.
- 109 Figura 32 – Os primeiros loteamentos para residência de final de semana, fechados posteriormente.
- 110 Figura 33 – Anúncio do empreendimento Parque São Bento.

111	Figura 34 – Loteamentos residenciais, inicialmente fechados com alambrado.
112	Figura 35 – Loteamentos residenciais fechados, já implantados com muro.
113	Figura 36 – Os primeiros loteamentos residenciais fechados, com lotes menores.
120	Figura 37 – O contraste de tecido urbano e de adensamento entre a dispersão dos loteamentos populares e dos residenciais fechados das camadas de alta renda.
123	Figura 38 – Praça Toledo de Barros.
123	Figura 39 – Praça Cel. Flaminio Ferreira de Camargo.
124	Figura 40 – Parque Bosque Maria Thereza.
124	Figura 41 – Serviços encontrados na Av. Piracicaba.
127	Figura 42 – Serviços públicos instalados no Parque Cidade.
127	Figura 43 – Edifícios públicos.
131	Figura 44 – Evolução da malha urbana de Limeira, entre os anos de 2000 a 2017.
134	Figura 45 – Perfil urbano típico da atual cidade dispersa.
138	Figura 46 – Quadro síntese dos diferentes desenvolvimentos urbanos de Limeira.

LISTA DE MAPAS

40	Mapa 01 – Desenvolvimento urbano de Limeira, até a década de 1940.
44	Mapa 02 – Os novos bairros das camadas de alta renda, próximos ao centro. E gráfico urbano de Limeira, a partir do modelo de Hoyt.
60	Mapa 03 – Produção privada de loteamentos populares, entre as décadas de 1950 e 1990.
62	Mapa 04 – Produção pública de loteamentos e moradias populares, entre as décadas de 1960 e 1990.
71	Mapa 05 – Edifícios verticais residenciais localizados na região central.
72	Mapa 06 – Edifícios verticais de uso restritamente comercial ou empresarial.
73	Mapa 07 – Edifícios verticais residenciais localizados fora da região central.
76	Mapa 08 – Os dois centros de Limeira.
89	Mapa 09 – As primeiras dispersões das elites.
118	Mapa 10 – Loteamentos residenciais fechados.
122	Mapa 11 – As intervenções na região central.
128	Mapa 12 – A dispersão dos prédios públicos.
132	Mapa 13 – Condomínios de casas e edifícios baixos (até 5 pavimentos), produção pública e privada, de 1970 a 2017.
134	Mapa 14 – Edifícios verticais residenciais.

LISTA DE TABELAS

56	Tabela 01 – Crescimento da população em Limeira.
93	Tabela 02 – Indústrias de capital externo, em Limeira, entre 1954 e 1985.

SUMÁRIO

	01	Apresentação
	07	Introdução
capítulo 1	13	Uma abordagem das movimentações no espaço intra-urbano
	17	Notas terminológicas
capítulo 2	23	Ocupação do centro e da periferia: uma tradição
	26	Em Limeira, o início da urbanização centralizada
	40	O aumento da distância entre as classes sociais
	44	Em Limeira, os novos bairros das elites
	48	Dispersão das camadas populares e a atuação do BNH
	56	Em Limeira, a formação das periferias
capítulo 3	65	Novas dinâmicas no centro da cidade: a reafirmação do domínio
	66	Verticalização e adensamento do centro
	68	Em Limeira, o desenvolvimento da verticalização
	74	Bipartição do centro
	76	Em Limeira, o “centro acima”
capítulo 4	79	Transformações na ocupação do território: o meio técnico-científico-informacional
	84	A crise do capitalismo e a reestruturação produtiva
	88	Em Limeira, as primeiras dispersões da elite
capítulo 5	95	Ocupações urbanas recentes: movimentações dispersas das elites
	103	Auto-segregação das elites brasileiras
	108	Em Limeira, os loteamentos fechados
	120	O velho centro e as novas periferias, também em Limeira
	137	Considerações finais
	145	Referências bibliográficas

APRESENTAÇÃO

Muitas realidades nos instigam, muitas situações nos provocam, muitos fenômenos nos incomodam. Contudo, às vezes, um questionamento se sobressai, uma situação particular, que em diversos cenários, salta aos olhos formando um emaranhado de inquietações, que se amontoam com o tempo, até que a motivação por os desvendar toma corpo.

Foi assim que se deu o estímulo para a produção desta pesquisa de mestrado, a partir de incômodos vividos em minha cidade de origem, Limeira, município de porte médio, localizado no centro-leste do Estado de São Paulo. Indagações foram surgindo em todo o período que cursei a graduação de Arquitetura e Urbanismo, no Instituto de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, em São Carlos, sendo que talvez pela dinâmica de constantemente me ausentar de Limeira e depois regressar, as transformações vividas pela cidade se tornaram mais evidentes à minha percepção.

Frequentemente, me deparava com novas obras em ruas e avenidas, melhorias no anel viário perimetral, ampliações de braços de acesso a várias partes da cidade através de vias rápidas. Também encontrava novos empreendimentos residenciais fortificados, de níveis variados, uns de alto padrão, com forte esquema de segurança, outros com padrão não tão elevado, com lotes menores. Da mesma forma me instigava a abertura de novos serviços para as camadas de renda alta e a forma como alguns se mantinham e outros logo fechavam. Recorri também às minhas lembranças como moradora de Limeira, ao recordar que vários edifícios residenciais na área central, dos quais alguns frequentei durante minha infância, visitando amigos e colegas, há muito tempo foram deixados por eles e que hoje, muitos desses conhecidos, moram em espaços residenciais fechados afastados.

Assim, me propus como tema do mestrado, investigar e analisar quais fenômenos ocorreram e, de certa forma, ainda estão em curso na cidade de Limeira, qual a ligação entre tantas transformações, que visivelmente estão alterando a paisagem urbana.

Vale registrar que as abordagens mudaram bastante durante a pesquisa. Desde o princípio o entendimento do objeto de pesquisa, composto pelo crescimento e expansão territorial recente da cidade de Limeira, estava muito claro; porém, inicialmente a abordagem adotada punha em questão as transformações econômicas atuais, indicando as mudanças na cidade, incluindo as associadas às reestruturações econômicas, que em alguns casos refletem processos ligados a uma dinâmica que escapa do âmbito local e regional, atendendo a circuitos nacionais e globais e assim compreender a estreita relação entre reestruturação econômica e reestruturação urbana.

Entretanto, o andamento dos estudos trouxe o contato com outras perspectivas, uma leitura extensa de vários textos, a fim de responder meus questionamentos, me conduziu a perceber outros fatos e a encarar o objeto de estudo por meio de uma nova ótica.

Assim, a atual abordagem, que me pareceu especialmente interessante, também procura investigar a organização do crescimento, a expansão territorial da cidade de Limeira e a estruturação do seu espaço urbano, porém, atentando para a influência dos extratos de maior renda na dinâmica e na forma urbanas. Desta forma, o presente trabalho pretende analisar os significados e consequências da movimentação das camadas de renda alta pelo território da cidade.

Como fruto do novo recorte temático, foram investigadas problemáticas urbanas que ganharam relevo nas últimas décadas, como a questão do centro tradicional, a segregação sócio-espacial, a expansão urbana espraiada e o rebatimento desses e outros fenômenos no desenho urbano e na conformação da paisagem da cidade, procurando produzir uma interpretação da realidade, que alinhe a compreensão do presente, as persistências que guarda e as transformações. Em vários momentos se estabelece o contraponto da ocupação espacial das elites na cidade com a ocupação das camadas populares, a intenção é de superar o simples relato dos fatos e de aprofundar a análise histórica.

Durante a pesquisa levantou-se os trabalhos produzidos sobre Limeira, com o intuito de observar como a cidade e seu desenvolvimento urbano já foram interpretados. Foi encontrada uma dezena de dissertações e algumas teses, várias linhas de investigação, com grandes temas urbanos,

desenvolvidas em programas de pós-graduação nas áreas de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Geografia, Educação e Economia, de várias universidades do Brasil. Os trabalhos formam uma relevante produção sobre a cidade e apresentam um extenso levantamento de dados, que foram essenciais para o enriquecimento desta pesquisa.¹

¹ Trabalhos levantados, organizados por Universidade, em ordem cronológica.

- Universidade de São Paulo

PINA, Sílvia Aparecida Mikami Gonçalves. Áreas habitacionais populares nas cidades médias paulistas: o caso de Limeira. Poli-USP, São Paulo, 1991. Dissertação de mestrado em Engenharia de Construção Civil.

FAVERO, Edison. A função do parcelamento do solo na organização urbana nas cidades médias paulistas: a experiência de Limeira. Poli-USP, São Paulo, 1995. Dissertação de mestrado em Engenharia de Construção Civil.

QUEIROZ, Alessandra Natali. Limeira: A produção social da cidade e do seu tecido urbano. FAU-USP, São Paulo, 2007. Dissertação de mestrado em Arquitetura e Urbanismo.

ROSADA, Mateus. Sob o signo da cruz. Igreja, Estado e secularização (Campinas e Limeira, 1774-1939). EESC-USP, São Carlos, 2010. Dissertação de mestrado em Arquitetura e Urbanismo.

QUEIROZ, Alessandra Natali. Parque agroambiental em quadrilátero do interior paulista: uma estratégia de planejamento paisagístico ambiental. FAU-USP, São Paulo, 2012. Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo.

- Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho

FIRKOWSKI, Olga Lúcia Castreghini de Freitas. A industrialização recente do município de Limeira em face do contexto industrial paulista. UNESP, Rio Claro, 1989. Dissertação de Mestrado em Geografia.

PADOVANI, Eliane Guerreiro Rossetti. "Flexibilização" da produção: a terceirização na indústria de Limeira. UNESP, Rio Claro, 1996. Dissertação de Mestrado em Geografia.

BERNINI, Rosângela Cristina Scatolin. Comunidade e lugar: o caso do Horto Florestal de Limeira-SP. UNESP, Rio Claro, 2004. Dissertação de Mestrado em Geografia.

ELIAS, Maria Eliza Vieira. Evolução do espaço escolar no Brasil: referências ao planejamento urbano de Limeira-SP. UNESP, Rio Claro, 2006. Tese de Doutorado em Geografia.

BARBOSA, Luciana Antunes. Faces da produção do espaço urbano em cidades médias: "os enclaves residenciais fortificados" em Limeira-SP. UNESP, Rio Claro, 2007. Dissertação de Mestrado em Geografia.

MINEO, Marcela Maria Patriarca. O espaço urbano e suas temporalidades: diagnóstico e propostas de intervenção para o patrimônio histórico do centro de Limeira-SP. UNESP, Rio Claro, 2009. Dissertação de Mestrado em Geografia.

BARBOSA, Luciana Antunes. A produção e o consumo do espaço da habitação no setor imobiliário em Limeira-SP. UNESP, Rio Claro, 2012. Tese de Doutorado em Geografia.

AZEVEDO, Ricardo José Gontijo. O espaço público em cidades médias: análise da dinâmica socioespacial de praças e parques de Limeira-SP. UNESP, Rio Claro, 2013. Tese de Doutorado em Geografia.

- Universidade Estadual de Campinas

CHEQUE JUNIOR, Jayme. O desenho urbano das áreas habitacionais sociais: subsídios para a elaboração de projetos. Unicamp, Campinas, 2005. Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil.

SILVEIRA, Marcel Camargo. Imigração italiana em Limeira-SP: terra, política e instrução escolar. Unicamp, Campinas, 2007. Dissertação de Mestrado em Educação.

AZEVEDO, Ricardo J. G. Geoprocessamento na análise da ocupação e uso da terra em áreas de expansão urbana: estudo de caso da sub-bacia do Ribeirão dos Pires, município de Limeira-SP. Unicamp, Campinas, 2008. Dissertação de Mestrado em Geografia.

SCARIATO, Juliana B. P. Caracterização da paisagem cultural da região de Limeira (SP) com base no reconhecimento e valorização do seu patrimônio de engenharia e arquitetura rural. Unicamp, Campinas, 2009. Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil.

SANTOS, Alessandra de Sousa dos. Um dia belo, no outro esquecido: a história do Grupo Escolar Coronel Flaminio Ferreira - Limeira: SP (1901-1930). Unicamp, Campinas, 2011. Dissertação de Mestrado em Educação.

TAUFIC, Rodrigo de Oliveira. Expansão urbana e relação campo-cidade: um estudo a partir do município de Limeira (2003-2013). Unicamp, Campinas, 2014. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Econômico.

- Universidade Federal de São Carlos

MANFREDINI, Eduardo Alberto. Ações públicas e privadas na conformação da cidade: estudo da dinâmica sócio-espacial de Limeira-SP, 1960-2000. UFSCar, São Carlos, 2005. Dissertação de Mestrado em Engenharia Urbana.

MANFREDINI, Eduardo Alberto. História material e formação urbana: a dinâmica socioespacial de Limeira (SP) no século XIX. UFSCar, São Carlos, 2010. Tese de Doutorado em Engenharia Urbana.

- Universidade Presbiteriana Mackenzie

REQUENA, Wendie Aparecida Piccinini. O papel do APL de joias e bijuterias no desenvolvimento urbano de Limeira-SP. Mackenzie, São Paulo, 2006. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo.

- Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo

SISCÃO, Marcela Provinciatto. Acessibilidade espacial e o meio urbano construído: estudo de caso no município de Limeira/SP. IPT, São Paulo, 2011. Dissertação de Mestrado em Habitação.

Neste trabalho, a análise acompanha um longo período de crescimento urbano, suas formas espaciais derivadas e a localização das elites. Distintos fenômenos se relacionam nesse percurso, muitas vezes se justapõem, sendo essencial a visualização dos processos, da qual depende a noção de formação, com o andamento de uma fase inicial, para uma de consolidação, até o momento de declínio. Também ocorre que a observação dos fenômenos, em contextos diferentes, resultará em recortes temporais desiguais. Destarte, elegeu-se desenvolver a pesquisa com a apresentação dos processos separadamente. A opção por tal estruturação não segue uma ordem cronológica rígida e incorre num “ir e vir” dos anos.

De modo geral, os fenômenos aqui estudados são episódios recorrentes no cenário nacional e alguns pertencentes a esfera global. De modo particular, a atenção está voltada para uma cidade média do interior paulista, todavia ao referenciar as ocorrências num contexto mais amplo, muitas vezes recorreu-se a literatura que trata das metrópoles, contudo, guardadas as dissimilaridades, essas ocorrências não são eventos exclusivamente metropolitanos, que se verificam em uma única realidade, ou na realidade das metrópoles, e assim, ajudam a interpretar o contexto específico de Limeira e suas transformações urbanas.

A parte a verificação de situações, ou sintomas do processo atual de conformação urbana que extrapolam o âmbito local, ou o que poderia ser esperado de contextos não metropolitanos, verifica-se um substrato urbano marcado por conformações típicas de determinadas situações. Tais conformações, geraram algo como constantes espaciais, produzindo a ocorrência de padrões urbanos. A urbanista Paula Landim comenta sobre a similaridade da conformação de várias cidades do interior paulista, visto que a presença de elementos recorrentes torna alguns processos semelhantes.

A homogeneidade dos padrões morfológicos está vinculada a ciclos de desenvolvimento semelhantes. A expansão da produção cafeeira no início do século XX, o conseqüente incremento da rede ferroviária e posteriormente o ciclo rodoviário imprimiram às cidades [do interior paulista] um padrão de urbanização bastante similar (...). [LANDIM, Paula da Cruz. Desenho de uma paisagem urbana: as cidades do interior paulista. 2004, p.22]

O estudo de caso ilumina a compreensão dos fenômenos, dialogando de modo mais tangível, evitando incorrer tanto num discurso genérico, quanto no isolamento do objeto investigado. Diante disso, cada capítulo do trabalho se dispõe com a abordagem do panorama mais amplo, que

dá base para uma explicação abrangente dos processos, tais tópicos se intercalam com a aplicação ao contexto particular da pesquisa, em subtópicos que aparecem intitulados como “*Em Limeira*”.

Por fim, espera-se que a dissertação constitua-se em uma contribuição também para a cidade, que por meio da descrição de processos, da análise de dinâmicas e das representações cartográficas produzidas, possa favorecer o entendimento da urbanização limeirense, aproximando o leitor da cidade estudada.

INTRODUÇÃO

As cidades se apresentam com diferentes tecidos urbanos, resultado do assentamento de várias camadas de operações e experimentos realizados durante o processo de produção do espaço urbano ao longo dos anos, conformando assim um processo histórico de desenvolvimento caracterizado por diferentes padrões espaciais e desenhos urbanos. A forma, os locais e como as classes sociais ocupam o território representa e se relaciona, em grande medida, à dinâmica das relações sociais na formação de lugares.

As elites urbanas que ocuparam as áreas centrais, desde o início da formação das cidades brasileiras, influenciaram e conduziram a estruturação intra-urbana. Inicialmente, os segmentos de alta renda e as camadas populares estavam concentrados na ocupação de uma mesma região. Porém, a concorrência pelos espaços com melhores condições e vantagens resultou na retirada dos extratos de baixa renda para as áreas onde as elites não se assentariam, as periferias. Na evolução desse processo, diferentes classes sociais passaram a ocupar distintas áreas da cidade, estabelecendo uma forte segregação sócio-espacial, cuja forma mais recorrente é o padrão de ocupação centro-periferia. (VILLAÇA, 1998, p. 143)

O segregado arranjo centro-periferia é caracterizado pela localização das camadas de renda alta no centro e a localização dos segmentos de renda baixa na periferia, acarretando uma ocupação adensada nas regiões centrais, expressa em uma acentuada verticalização e um assentamento extensivo nas periferias.

Porém, nos dias atuais, onde está localizado o lugar de moradia, de lazer, de trabalho, os serviços, as escolas, os hospitais, os bancos que os extratos de renda alta utilizam? É notória, atualmente, a presença das elites nos arredores das cidades, que se articulam por meio de novos

arranjos e elementos urbanos, de forma a permitir e a produzir tais localizações no espaço intra-urbano, se opondo ao padrão de ocupação centro-periférico, praticado anteriormente.

Se por muito tempo a elite ocupou somente as áreas centrais da cidade, que ela tomou para si, direcionou os investimentos públicos e que dificilmente as abandonou, hoje, e dependendo da cidade, há algum tempo, verifica-se sua concentração em outras partes do território. Como Gottdiener (1993, p. 14) argumenta “(...) a vida urbana tornou-se portátil”, sendo possível construir espaços com funções urbanas – residenciais, comerciais e empresariais – em qualquer lugar e tempo, contrariando às lógicas tradicionais de produção da cidade.

Mas, por quais razões o centro deixou de ser a o local mais atrativo e vantajoso na visão das elites? Foram processos de transformações sociais, como novos valores públicos e culturais, ou foram transformações nas cidades, como um possível esgotamento estrutural dos centros tradicionais? E quais agentes teriam possibilitado as alterações na ocupação urbana exercida pelas camadas de renda alta? Teria sido a transição de uma sociedade urbano-industrial para uma sociedade da informação e do conhecimento? Fenômenos globais ou locais? Essas são questões que guiaram o curso desta pesquisa e alimentaram algumas respostas, certamente, não todas.

Assim, é possível verificar que tradicionalmente, a ocupação urbana das camadas de alta renda se expressava no monopólio da região central e que essa classe se encarregou de investidas de preservação e embelezamento, da apropriação das melhores localizações para moradia, emprego, compras e serviços, formando uma cadeia de consumo do espaço urbano, que promoveu a continuidade do domínio do local, se ocupou também de direcionar os investimentos em infraestrutura, e em última análise, promoveu as tentativas de expulsão dos segmentos de baixa renda.

Porém, com o rompimento no padrão de ocupação, que se alterou após a migração das elites para áreas periféricas, fato comprovado pela presença de espaços residenciais fechados, *shoppings*, instituições de ensino, restaurantes, hotéis e outros serviços, em periferias que se tornaram locais vantajosos, denota-se uma mudança no arranjo locacional e formal dos extratos de alta renda, que trocaram uma ocupação concentrada, por uma ocupação porosa e descentralizada, que dispersa usos e serviços.

Para o entendimento de todo esse transcurso, os limites de tempo selecionados compreendem um período bastante extenso, desde o início do século XIX até os dias atuais. Foi preciso entrar em contato com um amplo processo histórico, interpretá-lo e relatá-lo no decorrer do desenvolvimento de Limeira, visando reconhecer as permanências e rupturas na produção do espaço urbanos e sua conformação pelas classes sociais:

(...) praticamente não mais ensinamos como as cidades se criam, apenas criticamos as cidades do presente.

Desse modo, a noção de espaço parece fundamental para chegarmos a essa desejada história da cidade; e a história do urbano exige que seja muito bem posta a noção de periodização. Em outras palavras, necessitamos dominar o que entendemos como espaço, e também, dominar a divisão do tempo em períodos. [SANTOS, Milton. Técnica espaço tempo. 1994, p. 69 e 70.]

A periodização desenvolvida para orientação deste trabalho relaciona as diferentes formas espaciais, que emergem no processo de urbanização, com o assentamento dos extratos de alta renda, que se expressa na ocupação urbana de duas regiões específicas da cidade, a primeira, correspondente à tradicional incidência dessas classes nas cidades, as áreas centrais e a segunda, referente ao seu recente deslocamento, as áreas periféricas.

Assim, o período de ocupação das áreas centrais é composto por duas fases, com desenvolvimentos geográficos distintos. A primeira consiste em uma ocupação urbana contígua e nucleada, praticada desde o início da formação de Limeira, no começo do século XIX, até os anos de 1940. A segunda fase é referente à instalação do arranjo centro-periferia, iniciada com a produção de loteamentos populares periféricos, em Limeira na década de 1950 e reforçada pela verticalização da região central e adensamento das camadas de alta renda, intensamente praticada nos anos de 1980 e 1990, caracterizando uma urbanização dispersa e segregada, porém, ainda com forte centralidade, onde o centro, bem equipado, permanece como a região mais importante da cidade.

A divisão centro-periférica tradicional se dissolveu com o abandono do centro pelos segmentos de alta renda e a adoção dos espaços fechados de acesso controlado, como forma prevalecente de moradia, em Limeira, na virada dos anos 1990 para os anos 2000, resultando no seu deslocamento para as áreas periféricas e produzindo um espaço urbano espraiado e descentralizado.

Na investigação da movimentação das elites sobre o território, a pesquisa se estruturou em cinco capítulos, descritos a seguir.

No **Capítulo 1**; Uma abordagem das movimentações no espaço intra-urbano – é posto em questão como se apropriam do espaço os indivíduos, os grupos e as classes sociais, para assim, pensar as relações sociais em sua dimensão espacial, revelando os agentes e suas ações. Introduz-se o tema da espacialização da luta de classes na apropriação do espaço construído, que se faz de modo desigual, frente o controle das classes dominantes. A disputa se dá em torno da apropriação das localizações mais privilegiadas, orientando o consumo dos espaços, de onde decorre a movimentação dos extratos de alta renda pelo território, como resultante da dominação exercida. Também são apresentadas notas referentes a termos utilizados na pesquisa e que exigem alguma atenção quanto a precisão dos conceitos.

Os capítulos subsequentes seguem a estruturação comentada em linhas anteriores, onde se apresenta uma abordagem que caminha de contextos gerais, para a articulação com o caso específico da cidade de Limeira.

No **Capítulo 2**; Ocupação do centro e da periferia: uma tradição – se dá a apresentação do processo de controle e assentamento das elites nas áreas centrais. Num primeiro momento o modo de crescimento das cidades desenvolveu uma forma contígua, onde as diferentes classes sociais ocupavam uma mesma porção do território. Tal disposição foi alterada na dispersão da habitação popular pelas periferias, promovendo um elevado distanciamento entre os diferentes segmentos sociais e configurando o arranjo centro-periferia, com destaque para a atuação das políticas públicas no reforço da dispersão periférica das camadas de baixa renda.

O **Capítulo 3**; Novas dinâmicas nos centros das cidades: a reafirmação do domínio – segue com o fenômeno de verticalização dos centros urbanos, vinculado à concentração de edifícios para os extratos de alta renda em uma nova região central, que se distingue do centro tradicional. Tal processo reafirmou as áreas centrais como local de ocupação e assentamento das elites, reforçando a segregação sócio-espacial na divisão centro-periférica.

Em seguida, no **Capítulo 4**; Transformações nos conteúdos da ocupação do território: o meio técnico-científico-informacional – destaca-se o período de transformações, onde o início das

reorientações espaciais, alinhadas a tendências de desconcentração e de dispersão territorial, é tornado possível pelos avanços tecnológicos nos transportes e telecomunicação.

Ao final, o **Capítulo 5**; Ocupações urbanas recentes: movimentações dispersas das elites – trata dos períodos após o rompimento das relações do tipo centro-periferia, a partir do deslocamento das camadas de renda alta para áreas afastadas do centro tradicional, observando a composição das novas periferias. Destaca-se a importância do fenômeno dos loteamentos residenciais fechados, que agrega características novas ao tecido da cidade e encabeça a atual urbanização espraiada, ampliando assim a porção do território que os extratos de alta renda se movimentam, atualmente, e ocupam na cidade de Limeira.

1 UMA ABORDAGEM DAS MOVIMENTAÇÕES NO ESPAÇO INTRA-URBANO

A movimentação das elites pelo território das cidades revela uma importante força na organização do espaço urbano, isso porque a estrutura social, estratificada, está presente na cidade e mantém forte relação com sua estrutura física. Dito de outro modo, a compreensão do desenvolvimento da estrutura das cidades passa pela percepção da íntima relação dos modos de organização social (ou das classes sociais) com a formação dos lugares na cidade. O espaço, não é apenas suporte para os acontecimentos, mas é também determinante e determinado pelas dimensões social, econômica, política e cultural.

Uma das principais concepções teóricas com forte viés materialista que vinculam a organização espacial às condições sociais foi formulada por Manuel Castells, segundo o qual faz-se necessário tratar as cidades como obra social, possibilitada pela aglomeração e concentração de um contingente que fornece mão-de-obra para a produção e reprodução das relações humanas.

Considerar a cidade como a projeção da sociedade no espaço é ao mesmo tempo um ponto de partida indispensável e uma afirmação muito elementar. Pois, se é necessário ultrapassar o empirismo da descrição geográfica, corremos um risco muito grande de imaginar o espaço como uma página branca na qual se inscreve a ação dos grupos e das instituições, sem encontrar outro obstáculo senão o das gerações passadas. [CASTELLS, Manuel. *A questão urbana*. 1983, p. 146]

O grande tema tratado por Castells em *“A questão urbana”* (1983) desvenda a estrutura social presente no espaço urbano e explicita que a cidade se caracteriza como *lócus* de disputa entre os homens pelo espaço, haja vista a “(...) luta pela vida e pela apropriação diferenciada do produto de seu trabalho” (1983, p. 146). O espaço urbano, como produto possibilitado pela contribuição

coletiva, é apropriado de forma desigual, nas disputas entre as diferentes classes sociais pelas melhores condições de vida e de consumo.

Flávio Villaça em *“Espaço intra-urbano no Brasil”* (1998) aprofunda a análise da estrutura física das metrópoles brasileiras e retomando as exposições de Castells sobre as estruturas sociais, desenvolve a ideia de que a luta de classes pela apropriação desigual dos recursos do espaço urbano atua de forma determinante na organização do espaço das cidades.

Nossa tese é a de 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. [VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. 1998, p. 45]

As classes dominantes, que detêm o controle da produção e do consumo do espaço urbano, se impõem na disputa pela apropriação das melhores localizações. Villaça (1998, p. 335) elabora três esferas que possibilitariam tal controle, a econômica, dado que as elites determinam onde o mercado imobiliário construirá seus bairros; a esfera política, por meio de influências no Estado para direcionar investimentos e interferir em legislações urbanísticas; e a esfera ideológica, que visa encobrir suas contradições e tornar a dominação do espaço urbano aceitável pelos dominados.

Sendo assim, a busca pelas localizações mais vantajosas na cidade, que representam as melhores condições de vida, orienta as ocupações das classes dominantes, intenção presente em todo o desenvolvimento urbano das metrópoles brasileiras, conforme defendido por Villaça. Embora o autor esteja se referindo às grandes cidades, o intuito deste trabalho é demonstrar a força dessa busca, que orienta a movimentação das camadas de alta renda, em uma cidade não metropolitana, como Limeira, durante toda a sua estruturação, até os dias presentes.

A disputa pelas melhores condições se dá em torno da otimização dos gastos de tempo e energia, recursos indispensáveis na produção e reprodução da vida material, sendo assim “o que as classes sociais procuram – e do que a classe dominante não abre a mão – é a possibilidade de controle do tempo de deslocamento” (VILLAÇA, 1998, p. 239), haja vista que o tempo gasto – um recurso irrecuperável – e os custos com o deslocamento são decisivos no domínio do espaço urbano.

Dentre essas vantagens [do espaço urbano], a mais decisiva é a otimização dos gastos de tempo despendido nos deslocamentos dos seres humanos, ou seja, a acessibilidade às diversas localizações urbanas, especialmente ao centro urbano. É essa a questão essencial revelada por todas as transformações da estrutura urbana (...) O benefício ou o recurso fundamental que se disputa no espaço urbano é o tempo de deslocamento. As burguesias produzem para si um espaço urbano tal que otimiza suas condições de deslocamento. Ao fazê-lo, tornam piores as condições de deslocamento das demais classes. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 328]

Na produção das localizações conjugam-se dinâmicas de diversas naturezas, os modos de produzir, os modos de pensar, os modos de vida, todas essas variações compõem as mutações da cidade capitalista e orientam as ocupações e deslocamentos espaciais das camadas de alta renda.

Na produção do espaço urbano, cada origem é produzida em função do destino e cada destino é produzido em função da origem. Os que comandam a produção do espaço urbano produzem melhores condições desse conjunto de deslocamentos. A acessibilidade é produzida e consumida (transformada) no próprio processo de produção e consumo do espaço urbano. A produção e consumo do espaço urbano nada mais é, em última instância, do que a produção e consumo de acessibilidades, ou seja, de localizações. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 356]

O espaço urbano é percebido como produto social, não é um recurso natural gratuito, mas é resultado da produção da sociedade, tais fundamentos foram desenvolvidos por Henri Lefèbvre, cuja abordagem oposta à análise urbana convencional, compõe, junto com Castells, as duas principais teorias críticas marxistas, que associam a organização espacial à social (GOTTDIENER, 1993).

Lefèbvre mostra em “*O direito à cidade*” (1969) que a produção do espaço urbano é resultado da ação de agentes sociais, que materializam suas decisões no ambiente construído, incorporando interesses, valores, ideias, estratégias e práticas próprias, onde não se pode evitar conflitos e contradições entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade.

Se considerarmos a cidade como *obra* de certos “agentes” históricos e sociais, isto leva a distinguir a ação e o resultado, o grupo (ou os grupos). Sem com isso separá-los. Não há obra sem uma sucessão regulamentada de atos e de ações, de decisões e de condutas, sem mensagens e sem códigos. Tampouco há obra sem coisas, sem uma matéria a ser modelada, sem uma realidade prático-sensível, sem um lugar, uma “natureza”, um campo e um meio. [LEFÈBVRE, Henri. O direito a cidade. 1969, p. 54]

Sobre os modeladores do espaço urbano capitalista, Roberto Lobato Corrêa em *“O espaço urbano”* (1989, p. 12) enumera os “agentes sociais que fazem e refazem a cidade”, como sendo: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos.

Corrêa destaca a atuação do Estado como consumidor de espaço e de localizações específicas, além de grande industrial, proprietário fundiário, promotor imobiliário e agente de regulação do uso do solo.² Os grupos sociais excluídos têm participação fundamental na conformação das cidades, na medida em que assumem a forma de resistência, sendo assim, um agente presente nas sociedades com grande desigualdade econômica, como os países da América Latina, e modelam o espaço urbano com as ocupações irregulares, tendo como grande exemplo as favelas e os loteamentos irregulares.

As classes dominantes estão presentes na conformação da cidade por se tratarem dos proprietários fundiários e donos dos meios de produção. Também são os consumidores para os quais o mercado imobiliário se põe à disposição. Embora os usuários não sejam considerados agentes envolvidos, pelo menos nos primeiros momentos do processo de produção urbana, acrescentam seus interesses e práticas sócio-espaciais à leitura da produção do espaço. Desta forma a movimentação das elites na ocupação do território tem relevância primaz para a compreensão da produção urbana. Corrêa indica a relação entre a prática segregada adotada pelas camadas de alta renda com os padrões espaciais e desenhos urbanos.

A segregação residencial implica necessariamente em separação espacial das diferentes classes sociais fragmentadas. A segregação, por sua vez, origina padrões espaciais, ou seja, as áreas sociais que emergem da segregação estão dispostas espacialmente segundo uma certa lógica, e não de modo aleatório. [CORRÊA, Roberto L. O espaço urbano. 1989, p. 66]

As intenções de separação e de diferenciação social, expressas pelas classes dominantes, marcaram historicamente a organização espacial das cidades e ainda de forma bem sucedida, já que o exercício da dominação ocorre controlando a produção do espaço urbano e ocupando as áreas que lhes interessam.

² No caso específico do Estado atuando como grande industrial, Corrêa cita como possibilidade as atividades de extração do petróleo. “Assim, ao implantar uma refinaria de petróleo, o Estado está organizando diretamente o espaço urbano, ao mesmo tempo que interfere, dada a natureza da atividade industrial, no uso da terra das áreas próximas.” [CORRÊA, 1989, p. 24]

Villaça (1999a, p. 236) ao afirmar que “a segregação – uma determinada configuração espacial – é necessária para que haja dominação através do espaço”, expõe que a segregação seria o modelo espacial que expressaria e alimentaria a dominação exercida pelas camadas de alta renda, e que diminuiria a concorrência pela apropriação dos recursos do espaço urbano.

No contexto nacional é possível estabelecer um domínio histórico dos centros das cidades, praticado pelos extratos de alta renda, entretanto, a recente movimentação dessas classes pelo território da cidade vem se concretizando, mediante seu deslocamento para regiões periféricas.

Assim sendo, a ocupação urbana exercida pelas camadas de renda alta sofreu grandes alterações em relação a sua prática tradicional, e essa, atualmente, se movimenta em uma porção muito maior do território, acirrando a disputa pelos espaços. Entretanto, Villaça já indicou que o que orienta as camadas de alta renda em todas as fases de sua movimentação territorial se mantém, que é a busca pelas localizações com maiores vantagens e melhores condições de consumo. Também é possível verificar que permanece a dominação exercida pelas elites na luta pelos espaços, descrita por Castells, o que resulta em uma apropriação desigual entre as distintas classes sociais.

NOTAS TERMINOLÓGICAS

Esta secção apresenta a revisão de alguns termos recorrentes no texto, haja vista a preocupação e o cuidado com a verificação semântica que o âmbito científico exige, e destarte, o esclarecimento da significação pretendida, a fim de evitar incoerências ou contradições e iluminar as discussões do presente trabalho.

O primeiro termo a ser revisado é quanto à *elite*, que aparece inúmeras vezes, inclusive no título desta dissertação. Entende-se que há uma pluralidade de elites que compõem a classe dominante e tais grupos sociais exercem poder nas sociedades humanas, quer seja em âmbitos econômicos, políticos ou ideológicos. Deste modo, por *elite*, se refere, grosseiramente, a uma minoria em contraposição à maioria popular, e portanto, nos termos genéricos, aos grupos que ocupam posições hierárquicas elevadas (em termos econômicos, políticos ou ideológicos).

Outra conceituação necessária para compreensão correta do texto é a da *periferia*. A periferia é regularmente associada a uma carga semântica negativa, contudo, os termos “periferia” e

“periférico” fazem alusão à porção que constitui o entorno do centro da cidade. Neste trabalho *periferia* não estará sempre associada às ocupações das camadas populares. Sposito comenta os novos conteúdos da periferia geográfica das cidades, a partir das movimentações dispersas das camadas de alta renda, que recentemente passaram a ocupar regiões periféricas.

Um conjunto de transformações nas formas de produção do espaço urbano, cada vez mais associadas à realização dos interesses fundiários e imobiliários, tem gerado a redefinição dos conteúdos econômicos, sociais e culturais do "centro" e da "periferia" dessas cidades, seja em função de novos equipamentos comerciais e de consumo, seja pela reorientação dos interesses industriais ou, com maior peso, pela implantação de novos *habitats* urbanos. [SPOSITO, Maria E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. 2004b, p. 114]

Por fim, faz-se necessário mencionar a discussão sobre a construção do conceito de *cidade média*, que ainda não atingiu um consenso ou uma definição precisa. Limeira é uma cidade do interior do Estado de São Paulo, que possui mais de 300 mil habitantes segundo estimativa do IBGE para o ano de 2017 e se constitui como uma cidade média.

As cidades se diferem pelo tamanho demográfico, principal fator considerado para as classificações, cujos termos quantitativos sofrem variações em tempo distintos. Não há ainda um posicionamento que se possa declarar consensual, sobre o número de habitantes determinantes para cada tamanho/tipo de cidade. Segundo o estudo “*Cidades médias brasileiras*”, do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA, organizado por Andrade e Serra (2001, p. 129) para as cidades médias são considerados os intervalos entre 50 mil e 500 mil habitantes. Entretanto é possível encontrar números diferentes, trabalhados por outros autores. Milton Santos considera 100 mil habitantes “o novo limiar da cidade média” (1993, p. 51)

Há três ou quatro decênios, as cidades médias eram as que tinham cerca de 20.000 habitantes.

A partir dos anos 70, parece ser esse (100.000) o patamar necessário para identificação de cidades médias em boa parte do território nacional. [SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. 1993, p. 51 e 73]

A temática das cidades médias aparece com força, no cenário atual dos debates urbanos, dada a multiplicação dos centros urbanos desse tipo e o aumento de sua importância nas redes urbanas. Santos (1993, p. 51) revela ser crescente o número de cidades com mais de 100 mil habitantes no Brasil, que passou por um período de redistribuição das classes sociais nas últimas

décadas do século XX, onde as cidades grandes tiveram maior poder de atração dos extratos de baixa renda. Já as cidades médias passaram a receber maiores contingentes de classes médias, ao se tornarem regiões de agricultura moderna, cuja produção material, industrial e agrícola se intelectualizou, absorvendo trabalho qualificado e um número crescente de letrados, “(...) enquanto as cidades maiores, (...) poderão continuar a acolher populações pobres e desamparadas” (SANTOS, 1993, p. 123). As regiões de agricultura moderna tiveram crescimento econômico maior que as metrópoles, como São Paulo, que cresceu, em termos proporcionais, menos que o estado, instaurando um processo de involução metropolitana, mesmo com o tamanho urbano das metrópoles não diminuindo, mas com evidente movimento de ‘desmetropolização’, na expressão de Milton Santos.

Roberto Lobato Corrêa (2007) para a construção do conceito de cidade média, indica a análise de três pontos que são indissociáveis: o tamanho demográfico, as funções urbanas e a organização do espaço intra-urbano. Não se pode considerar isoladamente cada um desses aspectos, pois juntos evidenciam “(...) a unidade da cidade como ponto funcional em uma dada rede urbana e como organização, em outra escala, do espaço interno” (CORRÊA, 2007, p.25).

O autor apresenta três elementos essenciais para a construção de um possível quadro teórico sobre a cidade média, sendo eles: a localização relativa, as interações espaciais e a presença de uma elite empreendedora. Uma cidade média deve dispor de expressiva localização relativa, ou seja, um lugar central na hierarquia regional, um efetivo nó, de pessoas, capitais e informações. Também deve demonstrar interações espaciais intensas, complexas e multiescalares, que são, em grande parte, controladas pela elite da cidade. Por fim, um importante elemento que a cidade média deve apresentar é a presença da elite empreendedora, esta é que estabelece uma relativa autonomia econômica e política, criando interesses locais e regionais, entrando na competição com outras cidades e centros metropolitanos.

Será que uma cidade com 200.000 300.000 habitantes, por exemplo, que é essencialmente um centro portuário ou um centro industrial, em ambos os casos com suas atividades controladas externamente, deve ser qualificada como cidade média? Admite-se que não (...). Não é um local de concepção, de tomada de decisões e nem de acumulação de capital e, nesse sentido, não dispõe de uma elite empreendedora e ativa. (...) Qual é a origem e a natureza dessa elite? Mercantil, originária de um pequeno comércio que prosperou? Da propriedade fundiária rural, que migrou para outras atividades de natureza urbana? Originária da pequena indústria que prosperou,

possibilitando o investimento em outras atividades? [CORRÊA, Roberto L. Construindo o conceito de cidade média. 2007, p. 29]

É certo que somente o número de habitantes não revela precisamente a dinâmica e a posição que as cidades ocupam na rede dos tipos urbanos, se metrópoles, cidades intermediárias ou cidades locais. Cidades de porte médio, com o mesmo tamanho demográfico, apresentam diferentes papéis, podendo se tratar de aglomerações pertencentes a regiões metropolitanas, mas que nunca chegaram a atingir plenamente a condição de cidade média. Maria Beltrão Sposito, que se dedica ao estudo das cidades médias e já produziu extensa literatura nessa área, segue Milton Santos na proposição de distinção entre *cidades médias* e *cidades de porte médio*.

Podemos admitir a existência de cidades de porte médio, em função de características que lhe é intrínseca, como seu tamanho demográfico, mas não podemos reconhecer se uma cidade de porte médio é uma cidade média, ou seja, aquela que desempenha papéis de intermediação na rede urbana, sem compreender, ao mesmo tempo suas características (o que não se restringe ao tamanho demográfico e deve incluir a estruturação interna de seus espaços), como suas relações com outras cidades (o que impõe o reconhecimento de seus papéis na estruturação urbana da rede). [SPOSITO, Maria E. B. O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 2004a, p. 331]

As cidades médias desempenham, no conjunto da rede urbana, papéis interpostos entre a metrópole e as cidades pequenas, são cidades de condição intermédia e por isso são chamadas também de cidades “intermediárias”.

As cidades médias são aquelas que, numa dada divisão territorial do trabalho, são centros regionais importantes, em função de serem os elos de ligação entre cidades maiores e menores. No período atual, no Estado de São Paulo, essas cidades são, de um lado, aquelas nas quais a população das cidades pequenas polarizadas por elas realiza o consumo de bens e serviços necessários à produção e à vida, e são, de outro lado, os espaços escolhidos para a localização das grandes empresas comerciais e de serviços que querem atingir um mercado consumidor de poder aquisitivo crescente - o do interior paulista. [SPOSITO, Maria E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. 2004b, p. 126]

As cidades médias estão se tornando importantes centros articuladores, pontos privilegiados nos eixos de desenvolvimento da economia. Nos anos de 1970 e 1980 foram vistas como alternativas locais de investimentos produtivos, principalmente para o capital externo internacional, mudando a relevância dessas cidades na rede urbana e ampliando seus papéis econômicos.

(...) as cidades médias são os pontos de apoio para a atuação de grandes capitais nacionais e internacionais que, sediados na metrópole paulista, expandem-se territorialmente em direção às cidades da rede urbana, cujas situações geográficas estratégicas, possibilitam-lhes atingir mercados consumidores regionais, compreendidos pelos moradores destas cidades e das cidades pequenas que estão em sua esfera de influência econômica e/ou política. [SPOSITO, Maria E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. 2004b, p. 126]

Ao receber unidades de produção industrial, redefine-se a divisão territorial do trabalho, e fica estabelecida a separação entre as funções de gestão das metrópoles e de produção das cidades médias. Também há a multiplicação de atividades comerciais e de serviços nessas cidades, Sposito (2004a, p. 356) ressalta a expansão dos grandes capitais nacionais e transnacionais, por meio da disseminação de redes de comércio e lojas de franquias, como *Kopenhagen*, *Boticário*, *Carrefour*, *Pão de Açúcar*, entre outras, demonstrando que no interior do estado também estão presentes mercados consumidores, que interessam à exploração de capital.

Todo esse conjunto aponta para a complexidade atual na qual as cidades médias estão inseridas, e têm suas dinâmicas sócio-espaciais constantemente produzidas e reproduzidas, pelas intensidades das interações, no âmbito das redes urbanas.

A rede urbana paulista mudou muito, conforme apresenta Aurélio Caiado (2007, p. 115) “até 1970, [a rede urbana paulista] podia ser subdividida em metrópole paulistana, então em consolidação, e interior. Era chamado de interior todo o restante do Estado não integrante da Região Metropolitana de São Paulo – RMSP, inclusive o litoral.” A irradiação de investimentos e infraestrutura e a ampliação da produção industrial pelo interior reforçaram a articulação da rede urbana, gerando processos de conurbação, expressos na figura das aglomerações urbanas, unidades de gestão introduzidas para ordenamento territorial brasileiro.

Em 2012, foi institucionalizada por meio da Lei Complementar Estadual nº1178, a Aglomeração Urbana de Piracicaba – AUP, da qual Limeira faz parte, integrando ao todo 23 municípios, sendo eles: Águas de São Pedro, Analândia, Araras, Capivari, Charqueada, Conchal, Cordeirópolis, Corumbataí, Elias Fausto, Ipeúna, Iracemápolis, Laranjal Paulista, Leme, Limeira, Mombuca, Piracicaba, Rafard, Rio Claro, Rio das Pedras, Saltinho, Santa Gertrudes, Santa Maria da Serra e São Pedro. As populações somadas desses municípios chegam a 1,4 milhão de habitantes, segundo estimativa do IBGE para 2017, o que representa 3,25% da população paulista.

A AUP é importante polo regional de desenvolvimento industrial e agrícola. Está situada no noroeste de uma das regiões mais industrializadas e produtivas do Estado de São Paulo, que inclui, no sentido Capital-Interior, a Região Metropolitana de São Paulo, a Aglomeração Urbana de Jundiaí e a Região Metropolitana de Campinas.

Seu diversificado parque industrial concentra empresas nacionais e multinacionais, destacando-se os setores sucroalcooleiro e metal-mecânico, e as indústrias de alimentos, bens de capital, cerâmica, agroindústria e metalurgia.

A região participou com 3,2% no Produto Interno Bruto (PIB) estadual, em 2014. [EMPLASA. Sobre a AUP. 2017]

Limeira apresenta uma típica dinâmica de cidade média, dispõe de expressiva localização, entre duas rodovias importantes, a Via dos Bandeirantes (SP-348) e a Via Anhanguera (SP-330), articulada com a Via Washington Luiz (SP-310), que beneficiou o acolhimento de plantas industriais, compondo a diversificação do setor na cidade e que alcança interações conectadas às escalas regionais e extra-regionais, tanto nacionais, quanto internacionais.

2 OCUPAÇÃO DO CENTRO E DA PERIFERIA: UMA TRADIÇÃO

O centro das cidades foi, por muito tempo, o local que ofereceu as melhores condições de consumo e de desfrute dos efeitos úteis da aglomeração urbana. Seu espaço detém a maior concentração de usos, de práticas sociais, de oferta de atividades terciárias, de gestão pública e privada, destacando-se do restante da cidade, como ponto aglutinador para onde as ruas convergem.

As questões que envolvem os centros das cidades foram conceituadas por várias correntes teóricas, como as preconizadas pela Escola de Chicago de Sociologia Urbana, surgida na década de 1920. Segundo Robert Park, um dos seus fundadores, em *“Human Migration and the Marginal Man”* (1928), o centro urbano é em princípio, o lugar com o maior significado simbólico, o solo mais escasso e detém a melhor acessibilidade. A Escola de Chicago, representante da ciência urbana convencional, se estruturou na correlação de eventos biológicos para explicar as ocorrências geográficas, como forma e localização, ocupando-se grandemente com a concepção de modelos.

Villaça compartilha uma visão bastante distinta das proposições da escola americana, em acordo com a crítica marxista, formulada diante da incapacidade das posições convencionais de relacionar espaço e conteúdo social, principalmente com a acentuação das desigualdades sociais. Ao debater a questão do centro, como local mais vantajoso e disputado na cidade, Villaça faz uma importante avaliação, de que “nenhuma área é (ou não é) centro; torna-se ou deixa de ser centro” (1998, p. 238), como resultado de um processo, de uma relação construída e não preexistente.

Ou seja, a região central não nasceu com todo o poder de atração e aglutinação, entretanto com o tempo, o centro tornou-se o local que apresentou as melhores condições de consumo, e por

tanto, transformou-se na região mais disputada. Dessa capacidade de atração constitui-se o princípio da centralidade, da qual depende a eficácia de determinado local de atrair os vários elementos necessários à reprodução da vida. Villaça expõe ainda que seu êxito está relacionado ao controle dos deslocamentos espaciais.

(...) os centros não são centros porque neles se localizam os palácios, as catedrais ou os bancos. Vimos que o oposto também não é verdadeiro. Não é verdade que os palácios, catedrais ou bancos se localizam nos centros porque eles são centros. (...) Qual a origem ou fonte da centralidade? Está na possibilidade de minimizarem o tempo gasto e os desgastes e custos associados aos deslocamentos espaciais dos seres humanos. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 242]

Portanto, conforme a concepção de Villaça, o centro adquiriu como atributo a centralidade, pela sua condição determinante na otimização dos gastos de tempo e energia. As camadas de alta renda, que orientam suas ocupações pela busca das localizações privilegiadas, exerceram o domínio das regiões centrais, estabelecendo uma prática tradicional de ocupação dessas partes.

Na formação das cidades brasileiras, o centro foi acolhendo diversos comércios e serviços, as elites procuravam locais de destaque para construir seus casarões, próximo às igrejas e praças, que a própria elite, por meio do poder público criava e remodelava. Os demais extratos sociais também se instalavam no centro, com diferenciação pelo tamanho do lote e das edificações. Os bairros e vilas operárias surgiam como novos quarteirões adicionados à malha urbana já existente.

Teresa Pires Caldeira em *“Cidade de muros”* (2000, p. 211 e 212), comentando sobre o espaço urbano em São Paulo, explicita a forma concentrada da cidade, do final do século XIX até os anos 1940, quando diferentes grupos sociais se comprimiam numa área urbana pequena e estavam segregados por tipos de moradia, as funções não eram separadas espacialmente, as residências se intercalavam com comércios e serviços.

Durante todo o período de domínio das áreas centrais pelas camadas de alta renda essas partes foram atendidas por equipamentos urbanos, receberam investimentos infraestruturais e foram servidas por uma ampla cadeia de comércios e serviços. No desenvolvimento urbano inicial, tinha-se uma forma espacial contígua e centralizada, onde as diferentes classes sociais estavam próximas e ocupavam a mesma porção do território.

Conforme a cidade foi crescendo também foi aumentando a concorrência pelo centro e seu espaço limitado. Nessa disputa as atividades terciárias prevaleceram sobre a moradia, expulsando principalmente os segmentos de baixa renda e retirando dessas classes a possibilidade de se manterem nas partes centrais. As únicas possibilidades oferecidas às camadas populares foram as terras baratas das periferias, convertidas em loteamentos, regulares ou irregulares, e a construção por ação pública de moradias, também nas áreas periféricas. Tal processo conferiu uma perda da continuidade territorial, iniciando, portanto, a prática de uma urbanização dispersa e porosa.

As camadas de alta renda mantiveram a construção de seus bairros ao redor do centro. De modo geral, essas classes se concentraram numa mesma região, não se distribuíram em bairros de alto padrão por toda a cidade. Organizaram-se espacialmente numa forma que permitiu, sobretudo, o controle do espaço urbano, e que proporcionou a otimização dos deslocamentos espaciais e do direcionamento dos investimentos. Com a concentração das classes dominantes numa mesma região, não foi necessário investir em melhorias por todo o território, segundo os anseios das elites.

A grande demonstração de dominação da região central foi expressa no arranjo centro-periferia, que definiu as periferias como o lugar das camadas populares e as áreas centrais como o lugar dos segmentos de alta renda, amparados em grande medida (e progressivamente) pela forma verticalizada dos edifícios de apartamentos. Nesse padrão a cidade se orienta em um desenvolvimento urbano disperso e ainda fortemente centralizado, dado que o centro continua se estabelecendo como a região mais importante da cidade.

A seguir será examinado como se deu na cidade de Limeira a formação do centro e a consolidação de sua centralidade. Para tanto, retorna-se ao período de fundação, percorre-se a evolução urbana da cidade, discorrendo sobre a consolidação das elites no centro. Em seguida, observa-se o acirramento da disputa pelo centro e como as classes sociais foram sendo separadas por grandes distâncias, a partir da dispersão das camadas de baixa renda para regiões periféricas, dando início ao arranjo centro-periferia.

EM LIMEIRA, O INÍCIO DA URBANIZAÇÃO CENTRALIZADA

Limeira é um dos numerosos casos de cidades, no interior paulista, resultado da evolução de entrepostos bandeirantes, ao longo do caminho para as regiões das Gerais, do Mato Grosso e de Goiás, movimentados pela mineração, que ligavam a capital São Paulo e o litoral aos sertões. Por esses caminhos, trilhas e estradas formavam-se pousos, que começavam com um agrupamento de pequenas construções para assistência e acolhimento das tropas.

De forma simplificada, conta-se a história de que na região originou um pouso conhecido como Rancho do Morro Azul, pela proximidade com a elevação de mesmo nome, contudo, com o tempo passou a ser chamado de Rancho da Limeira, e a lenda que descreve a origem deste nome, contada desde 1781, relata que uma caravana pousou no local e com ela vinha um padre franciscano. Ele tinha consigo algumas limas, porém à noite foi acometido de uma forte febre e veio a falecer, ao ser enterrado com as frutas, as sementes germinaram e então ali nasceu um pé de limeira, que quando cresceu se destacava na vegetação e servia de referência para quem passava por aqueles caminhos³.

Os marcos no processo de evolução urbana de Limeira são: no início do século XIX, em 1826, era uma povoação bastante acanhada, com habitações e algum comércio às margens da Estrada Geral para Campinas⁴. Neste ano deu-se início à construção da Igreja Matriz, tornando-se assim 1826, o ano que a historiografia instituiu como da fundação de Limeira. Em 1830, passou a ser uma freguesia, em 1842 uma vila e em 1863 foi elevada à categoria de cidade.

Limeira está na região de atuação dos “grandes plantadores”, nos termos de Pierre Monbeig, em *“Pioneiros e fazendeiros de São Paulo”* (1984), aqueles que abriram novas frentes pioneiras e lideraram a marcha para o oeste, desenvolvendo a cafeicultura na região.

Quando se pôs em movimento o avanço paulista, era ele, ao contrário [dos precursores mineiros], muito mais hierarquizado: encabeçava-o uma classe de grandes fazendeiros, que ao mesmo tempo dirigia importantes sociedades bancárias e ferroviárias, bem como detinha postos na administração pública. Emergiram dessa classe personalidades extremamente notáveis, cujo valor individual, entretanto, exprimia simplesmente, com maior força, as características comuns a todos eles. Sua obra consolidou, por muito

³ Informações e dados sobre a história de Limeira, retiradas do livro: BUSCH, Reynaldo K. História de Limeira, 1967.

⁴ Estrada Geral, iniciada em 1823 e finalizada em 1826. Aberta por influência de Nicolau Pereira de Campos Vergueiro, sesmeiro, dono da Fazenda Ibicaba, localizada no Morro Azul, e que intentava melhorar o transporte da produção de açúcar de sua fazenda.

tempo, a grande burguesia paulista. [MONBEIG, Pierre. Pioneiros e fazendeiros de São Paulo. 1984, p. 139]

Os fazendeiros iniciavam o plantio dos cafezais e canaviais em extensas porções de terra, instalavam a sede da fazenda, equipavam as propriedades e abriam estradas para escoamento da produção.

Figura 01 – As sesmarias existentes na região do município de Limeira, entre 1823-1826. A Estrada Geral (destacada em verde) partia do Morro Azul (sublinhado em azul) para Campinas. Em vermelho, a demarcação aproximada da atual mancha urbana da cidade.

Fonte: BUSCH, Reynaldo K. História de Limeira, 1967, p. 43. Modificado pela autora.

Uma das primeiras providências tomadas em favor do embrionário núcleo urbano era a construção da capela. Essa prática evidencia o vínculo e a influência da Igreja Católica no processo de urbanização português, caracterizando fortemente um centro religioso, além de cívico. Também mostra, mesmo após a independência do Brasil, a grande diferença entre a colonização espanhola, que instituiu, pela Lei das Índias, regras para o planejamento urbano das povoações a serem criadas nas colônias espanholas, ordenando o traçado em grelha, com a *plaza mayor* ao centro, ao seu

entorno instalavam os principais edifícios do poder temporal, o palácio do governo e a Sé ou a igreja matriz – centro cívico de hegemonia inquestionável.⁵

O povoado começava a se instituir quando o sesmeiro, proprietário do chão onde o vilarejo se desenvolvia, doava a terra para o santo padroeiro do local, passando a ser patrimônio do santo escolhido. Esta terra era o sustento da Igreja Matriz e assim o padre ou o fabriqueiro administrava o aforamento dos lotes, prática que não se constituía como a venda da propriedade, mas a concessão de usufruto do lote, mediante pagamento regular do foro e, portanto o terreno continuava como posse da Igreja, que poderia requisitá-lo de volta.⁶

Em Limeira, esse procedimento não ocorreu seguindo o costume usual, quando a doação do patrimônio à santa padroeira se concretizou a cidade se encontrava em desenvolvimento urbano mais avançado e já havia atingido a categoria de freguesia.

Nicolau Pereira de Campos Vergueiro, senhor do Engenho Ibicaba, foi quem desejou regularizar a doação do patrimônio à padroeira Nossa Senhora das Dores, que ainda não havia se concretizado pelo Capitão Cunha Bastos, dono da sesmaria que acolheu a povoação de Limeira. Assim em 1832, foi assinada a escritura de doação e Vergueiro organizou a Sociedade do Bem Comum de Limeira, na qual o instituía como mordomo, para garantir que nenhuma porção do patrimônio de Nossa Senhora das Dores fosse desfrutada sem indenização, ou seja, sem que a Igreja recebesse os ganhos de exploração da posse dos terrenos.⁷

Os 'patrimônios' foram protagonistas de inúmeros casos brasileiros de disputas entre as Igrejas e as Câmaras Municipais, que entendiam que elas é que deveriam deter o direito de propriedade da terra urbana e possuir a renda proveniente da posse dos lotes.

⁵ Nestor Goulart Reis Filho, em *"Contribuição ao estudo da evolução urbana no Brasil (1500-1720)"* (1968), faz uma importante avaliação do plano de colonização português, rebatendo a visão de Sérgio Buarque de Holanda, exposta em *"Raízes do Brasil"* (1936), para o qual somente os espanhóis tinham um projeto de colonização e os portugueses foram "desleixados". Porém, Nestor Goulart apresenta que os portugueses tinham um plano territorial, que se expressava fortemente na ação e investidas de ocupar todo o território do Brasil.

⁶ O fabriqueiro era responsável pelo aforamento dos lotes do patrimônio religioso, não necessariamente era alguém que se ocupava de um cargo religioso, poderia ser um morador da cidade, nomeado pelo pároco para cuidar dos bens da fábrica da freguesia, assim como, de toda a parte material da paróquia, compras de materiais e realização de obras de manutenção.

⁷ Nicolau Pereira de Campos Vergueiro (Portugal, 1778 – Brasil, 1859) foi um político de grande influência, tinha a formação de advocacia e ocupou vários cargos políticos, entre eles, líder do Partido Liberal, deputado geral, senador do Império, ministro da Justiça e da Fazenda. Em 1818 fundou o engenho Ibicaba, em Limeira. Na cidade ficou conhecido como Senador Vergueiro.

No período de instalação da freguesia limeirense, se implantou na povoação um traçado mais geométrico, uma quadrícula com forma retangular, uma grelha de ruas ortogonais e de largura regular (Figura 02). O plano de arruamento foi criado pelo Senador Vergueiro, um desenho com orientações precisas, as quadras medindo 40 braças (88 m), formando ângulos retos e as ruas medindo 60 palmos (13,20 m). O mesmo projeto também foi aplicado por Vergueiro nas cidades vizinhas de Rio Claro e Piracicaba.

A quadrícula primordial se ligava à Estrada Geral para Campinas, grande parte dos comércios existentes estava acomodada no trecho da estrada que cortava a povoação, e essa acabou recebendo a nomeação de Rua do Comércio.

Figura 03 – Rua do Comércio, no fim do século XIX, atual Rua Dr. Trajano de Barros Camargo e mapa de Limeira, em 1876.

Fonte: Foto do acervo do Museu Histórico e Pedagógico “Major José Levy Sobrinho”. Mapa em BUSCH, R. K. História de Limeira. 1967, p. 303. (modificado pela autora)

Para a elevação da freguesia à categoria de vila era necessária a indicação da construção da casa de câmara e cadeia e do pelourinho, símbolo da autonomia municipal. Murillo Marx comenta mais profundamente sobre tal processo:

Seguiam-se outras exigências [para a elevação à categoria de vila], como a de se estipular a localização da casa de câmara e cadeia, a do pelourinho, definindo-se geralmente a partir deste, de maneira um tanto precária e que não evitada futuras dúvidas, incertezas e abusos, o termo municipal, assim como a partir desse marco se estipulavam, nas cartas régias, alvarás e autos de ereção, as direções e as medidas da área comum da vila, de seu logradouro público, de seu rossio. [MARX, Murillo. Cidade no Brasil, terra de quem? 1991, p. 68]

O rossio foi uma área muito relevante no desenvolvimento urbano brasileiro, se tratava de uma porção comunal que assistia a inúmeros desígnios.

Essa área [o rossio] servia a distintos propósitos, que poderiam resumir-se em sua utilização por parte de todos os moradores para pasto de animais, para coleta de madeiras ou lenha, para algum plantio, bem como constituía uma reserva para expansão da vila, seja prevendo cessões de terra, seja a abertura dos correspondentes caminhos e estradas, ruas e praças. [MARX, Murillo. Cidade no Brasil, terra de quem? 1991, p. 68]

O parcelamento do rossio era feito em lotes estreitos e compridos, com longos quintais, sem muita precisão das áreas, o relevo ou alguma outra referência eram usados para determinar a extensão do terreno.

As datas ou dadas de terra eram cessões feitas gratuitamente de parcelas do solo pertencentes à municipalidade. Eram resultado, portanto, do parcelamento do rossio, orientado pela câmara, a partir do pedido de algum pretendente a morador ou de algum vizinho detentor de glebas rurais no termo municipal. [MARX, Murillo. Cidade no Brasil, terra de quem? 1991, p. 75]

Porém, no início do século XIX, período da separação de Portugal e formação do Império do Brasil, que culminou na independência proclamada em 1822, foi promulgada em 1824, a primeira Constituição, com a intenção de conformar leis e códigos que dessem força ao novo reino imperial. Na nova Constituição os direitos religiosos dos reis de Portugal eram transferidos para o imperador do Brasil, Dom Pedro I. Uma das medidas estabelecidas pela Constituição de 1824, com relação às formações urbanas, foi a extinção da marcação do rossio.

A área do rossio era demarcada na instalação da Câmara Municipal e administrada por ela. Sendo Limeira uma freguesia criada no período imperial não houve a demarcação do rossio, o que fortaleceu a posse da Igreja dos patrimônios e lotes urbanos.

Sem rocio e, conseqüentemente, os proventos advindos dos aforamentos de lotes, a Câmara de Limeira perdeu uma importante fonte de renda e vivia em situação depauperada (...) A situação econômica, até para um município que se tornava grande produtor de café, era difícil. Com auxílio dos senhores mais abastados da vila, a renda da instituição não era suficiente para fazer com que os trabalhos andassem rapidamente: a Casa de Câmara e Cadeia só começou a ser construída em 1859. [ROSADA, Mateus. Sob o signo da cruz. Igreja, Estado e secularização. 2010, p. 94]

Em 1850 deu-se a Lei de Terras, que intentava determinar uma única maneira de aquisição da terra, por meio da compra e venda e, portanto, extinguiu a concessão clientelista feita pelo Estado por meio das sesmarias, e o aforamento, muito praticado pela Igreja. A terra adquiriu um valor de troca, sendo inscrita como uma mercadoria, efetivando a propriedade fundiária urbana e rural.

Várias foram as tentativas da Câmara Municipal de Limeira de tomar posse do patrimônio de Nossa Senhora das Dores, que se deram mediante processos jurídicos nos anos de 1845, 1854, 1857, 1861, 1867 e 1873 (ROSADA, 2010, p. 178). Na sétima investida de apoderar-se do patrimônio religioso a Câmara de Limeira finalmente alcançou seu intento e conseguiu que a venda dos lotes fosse competência exclusiva da Câmara, tornando-se proprietária das terras urbanas, “abriu-se em 1875 o Livro de Vendas de Terras da Câmara, que foi encerrado em 1911, ano em que foi adquirido o último lote do quadrilátero doado por Cunha Bastos.” (ROSADA, 2010, p. 178)

Na área central localizavam-se o largo da Igreja Matriz como núcleo irradiador, a rua do comércio, a câmara e cadeia. A região central foi também onde as elites começaram a construir seus casarões, evidenciando o interesse dessa classe em se posicionar próxima a tais localidades.⁸

No caminho para Mogi Mirim, atravessando o córrego do Tatu, observa-se a presença de um novo traçado, o início de uma pequena aglomeração (Figura 04). Ali em 1842 erigiu-se a Capela de Santa Cruz, e em seguida o campo para o cemitério, cuja área já estava reservada há muito tempo para o sepultamento dos seus mortos, dada a preocupação em ser uma área distante da povoação, assim “(...) o cemitério da Santa Cruz foi, então, bento em 1845 e os corpos passaram a ser ali enterrados.” (ROSADA, 2010, p. 158)

⁸ BUSCH (1967) relata sobre o comércio da época, composto por vendas, farmácia, padaria, armazém, fotografia, açougue, alfaiataria, estalagens, ferrarias, selarias, carpintarias, serrarias, pequenas oficinas, entre outros. A construção da casa da câmara e cadeia foi iniciada em 1859 e finalizada em 1865.

Figura 04 – Mapa de Limeira, em 1876.

Edificações católicas: (A) Matriz de Nossa Senhora das Dores; (B) Igreja de Nossa Senhora da Boa Morte; (C) Capela de Santa Cruz; (D) Igreja de São Benedito; (E) Cemitério da Santa Cruz; (F) Cemitério da Irmandade da Boa Morte | Edificações seculares: (1) câmara e cadeia; (2) mercado; (3) estação ferroviária; (4) Lazareto de Morféticos; (5) cemitério protestante.

Fonte: ROSADA, M. Sob o signo da cruz. Igreja Estado e secularização. 2010. Fig. 105, p. 140.

A expansão vigorosa do café suscitou a chegada da estrada de ferro da Companhia Paulista em Limeira. No ano de 1873 começou a ser construído o trecho da estrada que ligaria várias cidades da região até Campinas. Instalada ladeando o córrego do Tatu, a estação teve as obras finalizadas e inauguradas em 1876.

A ferrovia, juntamente com o córrego, conjuga uma barreira que divide a cidade e estabelece uma região mais vantajosa que a outra, o núcleo da cidade está num terreno mais elevado, afastado da várzea do córrego, enquanto tal, uma região alagável. Para passar para o outro lado é preciso saltar a barreira, esses são aspectos que desprestigiam o outro lado. Villaza (1998) comenta sobre este binômio córrego/ferrovia na análise das metrópoles interioranas como São Paulo e Belo Horizonte.

No início de sua expansão, o espaço urbano depara com uma barreira que o divide ao meio: um vale por onde corre um pequeno rio – Arrudas ou Tamanduateí –, cujo transbordamento frequentemente inunda as terras adjacentes, e uma ferrovia que se aloja junto ao rio. Evidentemente o centro da cidade fica em um desses dois lados. O conjunto vale-ferrovia funciona como uma barreira que define – tendo como referência o centro da cidade – “o lado de lá” (oposto ao centro) e o “lado de cá” (o lado onde está o centro). A barreira divide o espaço urbano em duas partes que têm custos e tempos de deslocamento ao centro diferenciados. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 114]

Figura 05 – Declividade em Limeira, mostrando o “lado de cá”, com a Igreja Matriz de Nossa Senhora das Dores e o “lado de lá”, a direita, após saltar a linha férrea e o córrego Tatu. Ilustração: elaborada pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

A elite permaneceria junto ao centro, a área mais elevada, procurando sítios com atrativos naturais e onde o pequeno agrupamento de comércios e serviços começa a despontar. Com destaque para a construção na região central de Limeira, de um teatro em 1882 e do mercado municipal em 1900 (Figura 06). No centro deu-se a ação pública de retificação e alargamento das ruas, delineamento de praças, sendo feitas as primeiras melhorias urbanas, obras de embelezamento e infraestrutura, como encanamento de água, construção de chafarizes, recolhimento de esgoto, iluminação pública e calçamento.⁹

É interessante notar qual área, deste período, é o centro, voltando à argumentação de Villaça, de que a produção do centro é um processo. A estação ferroviária não foi instalada no ponto central da cidade antiga, mas nos arredores, contudo verifica-se que as cidades se desenvolveram junto às estações ferroviárias. Pode-se exemplificar essa influência com o caso das estações de trem, que após um longo período de crescimento da região central, não se encontravam mais nas bordas da cidade, mas passaram a fazer parte da atividade central que se expandiu. A dinâmica da estação

⁹ Com base nas citações de BUSCH (1967), foram levantadas algumas atividades existentes em Limeira, no final do século XIX, fora o intenso comércio, composto por dezenas de lojas e vários serviços, encontrou-se: correio, dois jornais, casa bancária, o colégio particular João de Deus, teatro, quatro sociedades culturais e recreativas, Santa Casa de Misericórdia e loja maçônica, todos localizados na porção junto ao centro.

Ainda segundo Busch, em 1884 a população de Limeira era de 14.000 habitantes, sendo 3.000 escravos e na cidade residiam 4.000 habitantes.

ferroviária favoreceu o crescimento nucleado das cidades, pois deslocava pessoas justamente de um centro, para outro, fortalecendo a importância e a produção da região central.

Na porção leste, se estabeleceu outro traçado, diferente do implantado nos primeiros períodos, um desenho com quadras não tão regulares, seguindo outra orientação (Figura 06).

Figura 06 – Mapa de Limeira, em 1900.

Edificações católicas: (A) Matriz de Nossa Senhora das Dores; (B) Igreja de Nossa Senhora da Boa Morte; (C) Capela de Santa Cruz; (D) Igreja de São Benedito; (E) Santa Casa.

Edificações seculares: (1) Câmara Municipal; (2) mercado; (3) estação ferroviária; (4) Lazareto de Morféticos; (5) Teatro da Paz; (6) cemitério municipal.

Fonte: ROSADA, M. Sob o signo da cruz. Igreja, Estado e secularização. 2010. Fig. 114, p. 162. Fig. 33, p. 95. Fig. 81, p. 128. Fig. 84, p. 129. Fig. 89, p. 132. (modificado pela autora).

As primeiras fábricas e indústrias começaram a surgir no Brasil no final do século XIX e início do século XX, impulsionadas pelo enriquecimento da economia cafeeira, que pode investir os altos lucros e aplicar o capital excedente do setor agrário, na tentativa de contornar o elevado preço das manufaturas importadas, promovendo a industrialização do país e como Ermínia Maricato (1997, p 26) destaca, “(...) a indústria nascente aos poucos se expande, e as cidades não são mais apenas o local das atividades administrativas, comerciais, financeiras, culturais. Elas começam a ser também o local da produção.”

Em Limeira, nos terrenos junto à barreira córrego/ferrovia as primeiras indústrias foram se instalando, mantendo a proximidade com o centro urbano e as residências dos trabalhadores. Também por serem terras com preços mais baixos, favorecidas pelo transporte acessível da estação e pela facilidade em despejar o esgoto no córrego (Figura 08).

Várias fábricas surgiram da iniciativa de imigrantes italianos, mão de obra europeia vinda para trabalhar nas lavouras, mas que trouxeram consigo além de conhecimentos técnicos industriais, uma mentalidade empreendedora, distinta da elite cafeeira. Os colonos europeus se empenhavam em economizar os ganhos na produção agrária e não raras vezes conseguiam abandonar as plantações, investir em pequenos negócios urbanos, que prosperavam e originaram grandes fábricas.

Nos anos que se seguiram a industrialização de Limeira, verifica-se a intensificação da urbanização, principalmente a partir da segunda metade da década de 1930. Novos bairros foram sendo criados, loteamentos seguindo novas quadriculas, destinados a construção de moradias para operários e camadas populares. Algumas fábricas ergueram vilas de casas para serem alugadas pelos seus empregados.

Figura 07 – Residências das vilas operárias São Paulo e Sant’ Anna, em Limeira.
Fotos: registradas pela autora, 2016.

[1] Machina São Paulo	[1] Villa Esteves	[1] Prefeitura municipal	[8] Santa Casa
[2] Bertolini & Fontana (chapéu)	[2] Villa Pazelli	[2] Cadeia	[9] Asylo
[3] Prada (chapéu)	[3] Vila São Paulo	[3] Theatro da Paz	
[4] Cia Industrial (phósforos)	[4] Villa Sta. Therezinha	[4] Casa de Saúde Dr. Godoy	[1] Chácara São Paulo
[5] Ribeiro & Parada (papelão)	[5] Villa St'Anna	[5] 1º Grupo Escolar	[2] Chácara Cel. Flaminio
	[6] Villa Camargo	[6] 2º Grupo Escolar	[3] Chácara Sta. Medina
	[7] Villa Aliberti	[7] Colégio St. Antônio	[4] Chácara Mário Queiroz

Figura 08 – Mapa de Limeira, em 1935.

As primeiras fábricas: Cia. Prada de 1907 (chapéus de lã e calçados); Cia. Industrial de Limeira de 1912 (fósforos, pregos e serraria); Machina São Paulo de 1914 (máquinas para beneficiamento de café); Cia. Ribeiro & Parada de 1922 (papel e papelão).

Fonte: Acervo do Arquivo do Estado (modificado pela autora).

É possível observar que o desenvolvimento urbano de Limeira, até o final da década de 1940, teve um crescimento espacial contínuo, uma forma urbana contígua e uma expansão radial concêntrica, contando com uma população de 44.807 habitantes (pop. urbana 43,1% e pop. rural = 56,9%), segundo o Censo de 1940 do IBGE.

Figura 10 – Evolução da malha urbana de Limeira, entre os anos de 1826 e 1940.

Imagem: elaborada pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

Referência: Plano Diretor de Limeira, 2009, Anexo 27. Arquivo do Estado (1900).

Assim, até esse período, as características mais conformadoras da ocupação urbana em Limeira foram: uma região central em quadricula, estabelecida no início da formação da cidade e seguida pelos quadrantes que surgiram até o final da década de 1930; os bairros a leste, separados pela barreira córrego/ferrovia, seguiram uma quadricula não tão regular, com outra orientação. Após esses anos, os novos bairros a oeste não obedeceram mais a quadricula inicial, mas ainda são continuidades da malha central, às vezes saltando propriedades de antigas chácaras ainda mantidas, mas sem formar novos vazios. Com os bairros a leste, não foi diferente, apesar de seguir novas orientações, ainda estavam conectados a malha já consolidada.

Mapa 01 – Desenvolvimento urbano de Limeira, até a década de 1940.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

O fato dos novos loteamentos serem continuidades da malha existente, mesmo que esses bairros fossem para os segmentos de média e baixa renda, significa que eles permaneceram junto às camadas de renda alta. Diferentemente dos períodos seguintes em que as camadas populares começaram a ser deslocadas para porções periféricas, muitas vezes, áreas ainda não consideradas pertencentes ao perímetro urbano, e que deu início a uma intensa segregação espacial.

O AUMENTO DA DISTÂNCIA ENTRE AS CLASSES SOCIAIS

Tendo o centro uma dimensão restrita e um limite das possibilidades de exploração, seu solo é muito concorrido entre os variados usos que se concentram em sua área. Essa disputa é marcada por intenso dinamismo como local de compras, negócios, lazer, saúde, emprego, gestão e produção. Sendo assim, a função residencial sobretudo não consegue se manter na área central e os demais usos acabam prevalecendo sobre a habitação, principalmente o modelo de moradia unifamiliar, que é repellido para outros bairros.

As camadas de alta renda, que dificilmente abandonam as áreas bem servidas e mais privilegiadas, mantiveram a proximidade das moradias com o centro, se instalando nos bairros ao redor.

(...) o centro passou a ser não só um lugar cada vez mais utilizado pelas camadas de mais alta renda, para compras e serviços, mas também o principal local de emprego dessas classes. Com isso, a proximidade ao centro começou a ser muito importante para suas residências e o preço da terra no entorno do centro aumentou. Essa valorização do entorno do centro para fins residenciais também levou à expulsão das camadas de baixa renda que ali moravam. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 227]

Segundo Villaça para o crescimento das áreas residenciais dos extratos de renda superior suas ocupações tendem a seguir uma forma concentrada. O aludido autor se apoia nas investigações de Homer Hoyt para as cidades americanas, que chegou a conclusão que os bairros residenciais das camadas de alta renda, “em seu movimento, não pululam ao acaso, mas (...) seguem um caminhar definido em um ou mais setores da cidade”. (HOYT, apud VILLAÇA, 1998, p. 317).

Homer Hoyt é responsável por formular o padrão de segregação espacial segundo setores de concentração, exposto em *“The structure and growth of residential neighborhoods in American cities”* (1939). Contrariando o modelo concêntrico, os contrastes não se manifestam em anéis em torno do centro, mas se dispõem em forma de setores, com origem no centro e se expandem para o exterior (CORRÊA, 1989). Formam-se, portanto, regiões de concentração para diferentes classes sociais, com níveis de desenvolvimentos e acessibilidades contrastantes.

As áreas residenciais de alto *status* localizam-se no setor de maiores amenidades, achando-se cercadas pelos setores de população de médio *status*. Diametralmente oposto encontra-se um amplo setor habitado pela população de baixo *status*. A lógica do modelo de Hoyt está na tendência auto-segregativa da população de alto *status*, que se expande ao longo de um eixo de circulação que corta as melhores áreas de cidade, de onde então pode exercer um efetivo controle de seu território. A partir de sua ação estabelecem-se os demais grupos sociais em outros setores. [CORRÊA, Roberto L. O espaço urbano. 1989, p. 69]

Villaça aplica esse padrão no estudo da ocupação das camadas de alta renda, nas metrópoles brasileiras, que se movimentam do centro para o exterior, formando regiões de concentração em forma de cunha.

Figura 11 – Estruturas espaciais das metrópoles de São Paulo e Belo Horizonte, segundo o modelo de Hoyt.

Fonte: VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 115.

Já os extratos de baixa renda não puderam mais assegurar suas moradias em locais próximos à região central, sendo expulsos para áreas periféricas. A partir de então, o que se viu foi a grande dispersão das moradias populares, o centro deixou de ser ocupado pelas camadas de baixa renda, transferidas para as periferias distantes e mal servidas.

As diferentes classes sociais passaram a ocupar distintas áreas da cidade, estabelecendo o padrão de ocupação centro-periferia, onde a localização das camadas de renda alta incidia no centro e a localização dos extratos de renda baixa dava-se na periferia, estabelecendo, portanto, a separação dos extratos sociais por grandes distâncias e uma movimentação engessada das classes sociais. Em seu estágio mais avançado, a divisão centro-periferia se caracterizou por uma região central verticalizada e adensada pelas elites, e por periferias dispersas, ocupadas predominantemente pelas camadas populares, estabelecendo mais rigidez ao arranjo urbano.

O mais conhecido padrão de segregação da metrópole brasileira é o do centro x periferia. O primeiro, dotado da maioria dos serviços urbanos, públicos e privados, é ocupado pelas classes de mais alta renda. A segunda, subequipada e longínqua, é ocupada predominantemente pelos excluídos. O espaço atua como um mecanismo de exclusão. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 143]

No padrão de ocupação centro-periferia, o centro se reafirma como a porção mais privilegiada da cidade, dado que as demais partes não foram atendidas da mesma forma, não

receberam investimentos sob a forma de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos e nem foram servidas por redes de consumo abrangentes, o que torna evidente a influência da dominação das camadas de alta renda, tanto sobre as ações privadas quanto às públicas, resultando em um modelo excludente.

Inaugura-se assim o urbanismo que iria se consolidar durante todo o século XX no Brasil: a modernização excludente, ou seja, o investimento nas áreas que constituem o cenário da cidade hegemônica ou oficial, com a consequente segregação e diferenciação acentuada na ocupação do solo e na distribuição dos equipamentos urbanos. [MARICATO, Ermínia. Habitação e cidade. 1997, p. 30]

As áreas dispersas e monofuncionais não chegaram a formar novas centralidades, e o desenvolvimento geográfico contíguo precedente alterou-se para um modelo espraiado e segregado, porém ainda com forte centralidade.

Assim, se entre 1930 e 1950 tivemos uma urbanização *suportável*, a partir daí ela se tornou *caótica e explosiva*. *Suportável*, dado que os problemas de transporte urbano, habitação e saneamento básico ainda eram de menor monta e “resolvidos” por meio de formas mais simples, que atenuavam seus efeitos até aquele período. Após 1960, contudo, com a aceleração da urbanização e as debilidades das políticas públicas, seus efeitos perversos ganharam enorme dimensão, tornando-a *caótica*, e gerando *arrebentação urbana*. [CANO, Wilson. Ensaio sobre a crise urbana do Brasil. 2011, p. 199]

Vale mencionar as diversas críticas sociais elaboradas frente o desenvolvimento do padrão centro-periferia, por se tratar de um arranjo de elevada segregação social e desigualdade, grande estigma territorial, intensa especulação imobiliária e produção de vazios urbanos, assim como diversos outros problemas decorrentes da grande exclusão social e carências urbanas, onde pode-se citar a enorme demanda por transporte coletivo, a precária infraestrutura das periferias subequipadas, a autoconstrução predominante na provisão habitacional popular, as ocupações irregulares e consequentes agravamentos ambientais.

Figura 12 — Perfil urbano típico da ocupação centro-periferia. A região central é adensada e verticalizada e as periferias são extensas e com baixa densidade demográfica.
Ilustração: elaborada pela autora.

EM LIMEIRA, OS NOVOS BAIRROS DAS ELITES

Até os anos da década de 1940, em Limeira, não havia bairros estritamente destinados às elites. Como mostrado anteriormente, as diferentes classes sociais estavam próximas na ocupação da contígua área urbana. Essa situação se alterou a partir da década de 1950, com o surgimento de loteamentos destinados às camadas de alta renda, conectados ao centro, com garantida acessibilidade às áreas bem servidas, pelas vias que se conectavam à malha central. Os novos bairros com o tempo formaram regiões concentradas de moradia dessas classes.

Alguns equipamentos também seguiram a direção de deslocamento das elites, como o zoológico municipal inaugurado em 1968 e o Hospital da Santa Casa, transferido em 1974, que atraiu a sua volta muitos consultórios e laboratórios (localização inicial ver Figura 08).

Mapa 02 – Os novos bairros das camadas de alta renda, próximos ao centro. E gráfico urbano de Limeira, a partir do modelo de Hoyt.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

Na região mais ao sul, os extratos de renda superior se concentraram em uma porção pertencente a loteamentos que surgiram entre as décadas de 1950 e 1960 – Vila Gonzaga (1952), Vila Cláudia (1952) e Vila Santa Lina (1961) – onde puderam adquirir terrenos maiores.

Figura 13 – Residências na Vila Gonzaga, Vila Cristóvão e Vila Santa Lina.
Fotos: registradas pela autora, 2017.

Observando a ocupação da região, por meio de fotos aéreas das décadas de 1960 e 1970 (Figura 14), é possível perceber como a área de concentração das camadas de alta renda demorou mais para ser ocupada, em comparação aos bairros ao redor.

Figura 14 – Imagens aéreas de Limeira em 1962 e 1972.
Fonte: MANFREDINI, E. A. Ações públicas e privadas na conformação da cidade. 2005, p. 274.

A Vila Paraíso, se conectando ao centro à noroeste, resultou do parcelamento da gleba de uma antiga chácara. Loteada em 1953, com grandes terrenos, sua ocupação também foi um pouco lenta, como mostra a imagem aérea de 1962, onde é possível observar vários lotes ainda não ocupados. Vizinho a esse bairro foi construído em 1972 um grande clube privativo, demonstrando que os serviços que servem as elites seguem em sua direção.

Figura 15 – Imagens aéreas de Limeira em 1962 e 1972. Em vermelho estão demarcadas as ruas da Vila Paraíso, em azul está demarcada a área do clube “Nosso Clube”.

Fonte: MANFREDINI, E. A. Ações públicas e privadas na conformação da cidade. 2005, p. 275.

Em seguida o Jardim Mercedes foi aprovado em 1967, também resultado do loteamento de uma gleba ocupada por uma chácara, em contrapartida sua ocupação foi muito rápida. Composto de lotes maiores, nesse bairro as ruas são mais largas, com passeios arborizados, onde é possível encontrar até hoje residências sem muros.

Figura 16 – Residências na Vila Paraíso e Jardim Mercedes.

Fotos: registradas pela autora, 2016.

As regiões de concentração dos extratos de alta renda, naquele período, são confirmadas no mapa “Níveis de renda” (Figura 17) do Plano Local de Desenvolvimento Integrado de Limeira, o primeiro plano urbanístico da cidade, aprovado por lei em 1970. No mapa “Uso do terreno” (Figura 17) é possível perceber que grande parte do centro é ocupada por comércios e serviços, confirmando a expulsão das residências.

Figura 17 – Mapas temáticos 'Níveis de renda' e 'Uso do terreno', de 1969.

Fonte: Plano Local de Desenvolvimento Integrado de Limeira, SERPLA, 1969, prancha 15 e 16.

DISPERSÃO DAS CAMADAS POPULARES E A ATUAÇÃO DO BNH

A implantação de loteamentos populares nas periferias alterou profundamente a organização do crescimento e a expansão territorial das cidades. Como visto, até certo período os diferentes extratos sociais ocupavam o espaço urbano de forma compacta, conformando uma malha urbana contígua.

Porém, o deslocamento das camadas de baixa renda para as franjas da cidade, provocou profundas mudanças em sua organização interna, adotando um modelo geográfico de crescimento espraiado e extenso. A dispersão do local de moradia das camadas populares pelas periferias deu início à conformação do padrão de ocupação centro-periferia e à segregação sócio-espacial, processo largamente presente nas cidades brasileiras e, também, em Limeira.

Na lógica centro-periférica, o setor mais privilegiado da cidade continua sendo o centro, agregando a maior variedade de funções, incluindo habitação, produção, consumo e serviços, e recebendo investimentos infraestruturais. Já as ocupações periféricas não são tratadas da mesma forma.

Anteriormente, quando os extratos populares ainda se aproximavam das ocupações das elites, elas não estavam tão distantes das regiões mais bem servidas, ainda mais nas cidades não metropolitanas, que pela menor dimensão urbana, possibilitavam mais facilmente o acesso dos segmentos de baixa renda aos benefícios urbanos, ou até mesmo, tinham minimizado a ausência ou precariedade de alguns serviços. Porém, com a dispersão das classes trabalhadoras para áreas longínquas, a situação dessas camadas foi agravada, suas áreas de ocupação mal servidas, continuaram assim por muito tempo, e ainda por cima o acesso aos efeitos úteis da aglomeração urbana foi explicitamente dificultado.

A pobreza não é apenas o fato do modelo socioeconômico vigente, mas, também, do modelo espacial. Como, nas cidades, vive a maioria dos brasileiros? Quais as suas condições de trabalho e não-trabalho? Qual a sua renda? Que acesso têm aos benefícios da modernidade? Quais as suas carências principais? [SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. 1993, p. 10]

Nabil Bonduki em *“Origens da habitação social no Brasil”* (1998), comentando sobre a situação da moradia em São Paulo, expõe que por muito tempo o acesso predominante à moradia,

tanto para as camadas de baixa renda, quanto para as classes médias, era por meio do aluguel, pois inexistiam sistemas de financiamento da casa própria.

Embora o número de trabalhadores-proprietários possa ter crescido gradativamente ao longo das primeiras quatro décadas do século, em 1940 apenas 25% dos domicílios eram próprios (IBGE, 1940), o que revela que a situação não se alterou muito até o final dos anos 30. [BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. 1998, p.44]

O encargo de toda a produção habitacional estava nas mãos da iniciativa privada. Construtores, negócios familiares, proprietários de terra urbana, muitos se lançavam na construção de casas para exploração rentista. Banqueiros e companhias mutuárias, também aplicavam capital na produção imobiliária para recolhimento dos aluguéis e geração de renda. As vilas operárias, construídas por iniciativa das indústrias, eram outro tipo disponível, em sua maioria também explorada pela forma de aluguel. Ainda que presente em grande parte nos grandes centros fabris, as vilas operárias conheceram uma disseminação também em cidades menores, como em Limeira (Figura 18).

Figura 18 – Vila em Limeira, erguida pela Companhia Paulista de Estrada de Ferro.
Fonte: Google StreetView, 2015.

Para os extratos de mais baixa renda, que não conseguiam pagar valores elevados nos aluguéis, o que lhes estavam disponíveis eram os cortiços e moradias coletivas. A situação precária e insalubre dessas construções resultava em aluguéis mais baixos. Essa, porém, era uma opção de moradia que ainda permitia a alocação das camadas populares no centro, que também era o local de moradia e trabalho da maioria dos segmentos de alta renda. Sendo um espaço disputado pelos interesses das elites, o valor dos lotes nas áreas centrais subiu muito e assim, os cortiços foram alvo

de violentas práticas de erradicação e os excluídos sofreram contundentes esforços de expulsão das áreas centrais.

Todavia, o sistema rentista chegava a momentos de esgotamento, a demanda por moradia era muito maior que a oferta viabilizada pela iniciativa privada. Os valores dos aluguéis sofriam inúmeras variações e até as moradias mais precárias eram disputadas. A intervenção do Estado no campo da habitação só ocorreu quando ficou evidente a incapacidade da iniciativa privada em absorver a crescente demanda habitacional. A produção de habitação deixou de partir em sua totalidade da iniciativa privada somente no período de Getúlio Vargas (1930 – 1945), por meio dos Institutos de Aposentadoria e Previdência – IAP's, criados nas décadas de 1930 e que inauguraram a produção estatal de moradias subsidiadas e o financiamento da produção imobiliária.¹¹

A provisão de moradia no governo Vargas foi um marco na atuação estatal, que até então, associada aos discursos higienizadores, se limitava a regularizações sanitárias, mudanças na legislação, combate de surtos epidêmicos e repressão policial às situações mais precárias. Porém, a produção de unidades habitacionais do período Vargas foi muito baixa, em poucas cidades e a maioria contemplou a crescente classe média. Entretanto, mesmo que as iniciativas dos IAP's não tenham amparado efetivamente as camadas populares, elas inauguraram a pauta da questão da habitação, na agenda do Estado.¹²

As análises sobre a política habitacional no Brasil por muito tempo apontaram, não sem razão, para o papel meramente simbólico da intervenção estatal no setor da habitação popular; o que é compreensível, dado o resultado limitado da provisão de unidades habitacionais pelo Estado e, mais, do limitado alcance dessas políticas para as camadas mais pobres da população. [MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira de expansão do capital. 1999, p. 249]

¹¹ “Foi criado o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos (IAPM) em junho de 1933, ao qual se seguiram o dos Comerciantes (IAPC) em maio de 1934, o dos Bancários (IAPB) em julho de 1934, o dos Industriários (IAP) em dezembro de 1936, e os de outras categorias profissionais nos anos seguintes [transporte e estocagem de café, portos e funcionalismo público]. Após 1945, os Institutos de Aposentadoria e Pensões expandiram suas áreas de atuação, que passaram a incluir serviços na área de alimentação, habitação e saúde. Em novembro de 1966, todos os institutos que atendiam aos trabalhadores do setor privado foram unificados no Instituto Nacional de Previdência Social (INPS).” Informações do Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea do Brasil (CPDOC) da Fundação Getúlio Vargas. Disponível em:

<<http://cpdoc.fgv.br/producao/dossies/AEraVargas/1/anos30-37/PoliticaSocial/IAP>> acesso em 19/07/2016

Antes dos IAP's, e substituídas por esses, foram instituídas as Caixas de Aposentadoria e Pensões pela Lei Elói Chaves, de janeiro de 1923. Estas beneficiavam poucas categorias profissionais. As Caixas chegaram a ter alguma produção habitacional, entretanto, bem restrita.

¹² Os IAPs atendiam somente os associados, majoritariamente de classe média. Entre 1937 e 1945 foram produzidas 124 mil unidades habitacionais, grande parte delas na Capital Federal, Rio de Janeiro. [MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira de expansão do capital. 1999, p. 249]

Essa pauta, na realidade, já havia se tornado um grande reclamo da classe trabalhadora. Na década de 1930, as massas populares urbanas, necessitadas de crescente demanda social, passaram a contestar a atuação da classe dominante e a se posicionar junto a organizações populares, reivindicando seus direitos sociais. (VILLAÇA, 1999b, p. 202)

As legislações trabalhistas, conquistadas não sem pressão e luta popular, se tornaram vigentes durante os anos de 1930 e 1940, com a regulamentação da jornada de trabalho, a instituição do salário mínimo e a ampliação do acesso à previdência social.

(...) surgiram novos temas [nos debates sobre a habitação social], condizentes com o projeto nacional-desenvolvimentista da era Vargas: primeiro, a habitação vista como condição básica de reprodução da força de trabalho e, portanto, como fator econômico na estratégia de industrialização do país; segundo, a habitação como elemento na formação ideológica, política e moral do trabalhador, e, portanto, decisiva na criação do “homem novo” e do trabalhador-padrão que o regime queria forjar, como sua principal base de sustentação política. [BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. 1998, p.73]

Os anos de 1940 marcaram o colapso dos aluguéis e a crise do modelo rentista, os preços das locações habitacionais chegaram a valores altíssimos e consumiam boa parte dos salários das camadas trabalhadoras. A moradia se tornou um aspecto crucial das necessidades sociais e entrou na mira do empresariado, preocupado com os custos da reprodução da força de trabalho, e que pretendia reduzir o valor dos aluguéis para assim, não ser pressionado pelas reivindicações populares por maiores salários.

(...) tornou-se urgente encontrar soluções habitacionais compatíveis com o novo ciclo de expansão econômica e com o desenvolvimentismo. Portanto, as investigações e reflexões realizadas no período não são descomprometidas de projetos mais abrangentes – embora estes não fossem claramente enunciados. Elas proporcionavam o suporte ideológico para a proposta, ainda não de todo articulada mas já em parte delineada, de transferir para o Estado e para os trabalhadores o encargo de mobilizar os recursos e o esforço necessários para enfrentar o problema da moradia popular. E isto ia ao encontro de um antigo desejo da elite: eliminar os cortiços do centro da cidade e segregar o trabalhador na periferia, reduzindo assim o custo das moradias e ampliando a distância física entre as classes sociais. [BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. 1998, p. 77]

A medida adotada pelo governo que atingiu integralmente a população foi o congelamento dos aluguéis, mediante a Lei do Inquilinato, promulgada em 1942 e vigente até 1964. Por meio da lei a relação entre locatário e inquilino foi regulamentada, tocando na questão da propriedade, e

consequentemente sendo muito criticada pela ala mais conservadora do espectro político nacional, que defendia o direito à propriedade, sem se atentar à sua função social, garantida pela própria Constituição de 1937. (BONDUKI, 1998, p. 81)

Porém o resultado do controle dos aluguéis foi a redução da construção de moradias para locação, agravando o déficit habitacional e o efeito colhido foi a disseminação de loteamentos populares, muitos irregulares e a expansão da ocupação das periferias.

A autoconstrução praticada nos loteamentos periféricos marca a transição do aluguel para a casa própria. Nesse tipo de provisão, que Yvonne Mautner (1999) nomeia como *doméstica*, o morador se tornou proprietário e passou a se dedicar à construção da casa possuída, até então conquista rara para as camadas populares. A nova moradia começava com o levantamento de um cômodo ou um barraco e aos finais de semana eram realizadas as empreitadas de construção, feitas pelos moradores, cadência que tornou essas residências conhecidas como casas domingueiras.

Vários foram os fatores que possibilitaram a disseminação da moradia pelos anéis periféricos, a difusão do transporte por ônibus, que facilmente se subdividia em várias linhas, cobrindo uma área maior e regiões afastadas de difícil acesso, o barateamento dos materiais de construção, a difusão do poder de crédito, que por meio de longas prestações para compra do terreno e de bens duráveis, como rádio, televisão e refrigerador, modificou o comprometimento financeiro das camadas populares.

Segundo Mautner (1999) a queda das importações durante a Segunda Guerra Mundial aumentou a demanda por materiais de construção e impulsionou a produção desses materiais, barateando assim, esses produtos. Uma década depois, o período do governo de Kubitschek (1956-61) alterou profundamente o cenário industrial brasileiro, com a implantação da produção de bens duráveis, acessada pelo sistema de crédito.

A partir do fim da Segunda Guerra Mundial, a extensão do assalariamento, o acesso por ônibus à terra distante e barata na periferia, a industrialização dos materiais básicos de construção, somados à crise do aluguel e às frágeis políticas habitacionais do Estado, tornaram o trinômio loteamento popular/ casa própria/ autoconstrução a forma predominante de assentamento residencial da classe trabalhadora [MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira de expansão do capital. 1999, p. 248]

Teresa Pires Caldeira (2000, p. 218) discorrendo sobre o padrão de urbanização centro-periferia, que dominou o desenvolvimento de São Paulo desde 1940, comenta que a aquisição da casa própria se tornou regra para a maioria da cidade, ricos e pobres. Mas não se pode enganar, havia uma intenção ideológica de reprodução dos valores burgueses por trás da viabilização da aquisição da casa própria. Como já comentado, Bonduki expõe que o regime queria forjar um “homem novo” e um “trabalhador-padrão”.

A questão da moradia assumiu papel fundamental no discurso e nas realizações do Estado Novo, como símbolo da valorização do trabalhador e comprovação de que a política de amparo aos brasileiros estava dando resultados. No centro dessa concepção estava a ideia do que o trabalho dignifica e gera frutos, os quais compensariam décadas de sacrifícios.

(...) Com isso, o Estado estaria disseminando a propriedade em vez de aboli-la e, assim, promovendo o bem comum. Os trabalhadores, deixando de ser uma ameaça, teriam na casa própria um objetivo capaz de compensar todos os sacrifícios; já o morador do cortiço ou da moradia infecta estava condenado a ser revoltado, pronto para embarcar em aventuras esquerdistas para desestabilizar a ordem política e social. [BONDUKI, Nabil. Origens da habitação social no Brasil. 1998, p.83 e 84]

A substituição do aluguel pela venda no campo da habitação também foi uma estratégia do mercado, na tentativa de se adaptar às regulações do Estado impostas pela Lei do Inquilinato. Quando a exploração da habitação por meio dos aluguéis não respondia mais aos interesses do capital, a venda de terrenos enlaçava financeiramente as camadas populares de igual modo. Para que a opção de venda se tornasse acessível o valor do lote não poderia ser alto. A abertura de loteamentos periféricos e populares foi a resposta do mercado imobiliário e sua adaptação para garantir seus rendimentos.

A continuidade das investidas estatais no campo da produção de habitação se deu no governo de Eurico Gaspar Dutra (1946-1951) quando em 1946 foi criada a Fundação da Casa Popular – FCP, com diversas propostas de financiamento de habitações na zona urbana e rural, de melhorias urbanísticas, de investimentos no setor da construção civil e na indústria de materiais de construção e de assessoria técnica às prefeituras. Porém a FCP não conseguiu impor-se enquanto organismo federal e fracassou na sua missão de atender a demanda de moradias, operou por dezoito anos até 1964, quando ocorreu o golpe militar.¹³

¹³ A Fundação da Casa Popular, também órgão de âmbito nacional, como os IAPs, foi a primeira a oferecer habitação ao povo em geral. Trabalhando na base de subsídios, não produziu mais que 16.100 moradias entre 1946 e 1964, grande parte delas para a classe média. [MAUTNER, Yvonne. A periferia como fronteira de expansão do capital. 1999, p. 249]

O Regime Militar (1964-1986) foi um momento de intensas mudanças políticas e sociais, também foi um marco no campo da habitação, onde pela primeira vez se estruturou uma política nacional de habitação, por meio do Plano Nacional de Habitação e do Serviço Federal de Habitação e Saneamento – SERFHAU, que representaram a grande ação do Estado na produção direta de moradia popular, com alcance nacional.

A gestão da política de habitação popular foi centralizada no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, que garantia as fontes de financiamento, tais recursos eram geridos pelo Banco Nacional de Habitação – BNH, ambas as instituições criadas logo no início do período militar, em agosto de 1964. As Companhias de Habitação – COHABs, eram os braços executores, sob o controle dos governos estaduais e municipais, cujas operações eram realizadas por meio da iniciativa privada de empreiteiras, o que caracterizava as COHABs como empresas de economia mistas sob o controle acionário dos governos.

Às Cohab compete coordenar e supervisionar o trabalho das diferentes agências públicas e privadas que participam da edificação das casas populares, reduzindo o preço das unidades produzidas. Essa redução explica-se pela inexistência do “lucro do incorporador”, que, em geral, eleva substancialmente o preço final da residência enquanto que as Cohab, mesmo buscando o equilíbrio financeiro, são remuneradas por uma taxa de administração. [AZEVEDO, Sérgio de. Vinte e dois anos de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH. 1988, p. 111]

O emergente regime militar, após aplicar um golpe de Estado e encerrar o período populista, procurava obter respaldo e apoio social das massas. Assim, a principal motivação dos programas habitacionais era de ordem política, e para tanto buscavam impactar a economia por meio dos efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção. As décadas de 1960 e 1970 foram anos de prosperidade econômica para o país.

A criação do BNH, além de colaborar na legitimação da nova ordem política, previa inúmeros efeitos positivos na esfera econômica: estímulo à poupança; absorção, pelo mercado de trabalho, de um maior contingente de mão-de-obra não qualificada; desenvolvimento da indústria de material de construção; fortalecimento, expansão e diversificação das empresas de construção civil e das atividades associadas (empresas de incorporações, escritórios de arquitetura, agências imobiliárias, etc.). [AZEVEDO, Sérgio de. Vinte e dois anos de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH. 1988, p. 109 e 110]

A produção dos programas do BNH era de conjuntos habitacionais e casas populares para segmentos de renda média e baixa, a grande maioria implantada nas periferias urbanas, intensificando a dispersão das camadas populares e reforçando a segregação sócio-espacial da lógica centro-periférica.

A execução dos conjuntos habitacionais ficava a cargo das construtoras, que procuravam estratégias para reduzir o custo dos projetos arquitetônicos, como o artifício de padronização e repetição das plantas residenciais, a adoção de uma disposição que possibilitasse uma relação de menor área construída e maior número de unidades habitacionais produzidas, obtidas pelo bloco em formado “H”. Esse pensamento eliminava qualquer exploração formal, até mesmo na fase de implantação dos blocos residenciais, e portanto, a produção habitacional do BNH ficou caracterizada como massificada, homogênea e sem interesse arquitetônico.

Para acesso às moradias periféricas era necessária a instalação de infraestrutura viária, e melhorar a acessibilidade, o que resulta em uma valorização econômica, em aumento do preço dos lotes daquela região, dificultando o acesso das camadas de baixa renda à terra urbana.

A construção de um conjunto residencial, e a consecutiva dotação de infra-estruturas valoriza os terrenos em derredor, estimulando os proprietários a uma espera especulativa. Produzem-se novos vazios urbanos, ao passo que a população necessitada de habitação, mas sem poder pagar pelo seu preço nas áreas mais equipadas, deve deslocar-se para mais longe, ampliando o processo de periferização. [SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. 1993, p. 112]

Milton Santos (1993) discorre sobre os efeitos da especulação, que agrava o problema de acesso à terra e à habitação, se aproveita do déficit habitacional, produz a periferização da população de baixa renda e se torna causa e efeito do tamanho desmesurado das cidades. Um sistema retroalimentado pela carência dos serviços urbanos, que produz a valorização diferencial das diferentes regiões do território urbano.

A organização interna das diversas cidades também muda. A interferência do Estado, por intermédio do Banco Nacional de Habitação (BNH) ajudou a criar um modelo urbano disperso e extenso, que tende a se reproduzir; o papel da especulação ganha terreno em cidades dos mais diversos tamanhos; [SANTOS, Milton. Técnica espaço tempo. 1994, p. 134]

A moradia popular é um campo atrativo para o capital buscar rendimentos, por se tratar de uma mercadoria de consumo durável, propensa a valorização, que resulta em ganhos de altos

valores. No início de sua exploração a propriedade fundiária deu base para a exploração da renda dos aluguéis, com a construção privada pouco articulada. Em seguida o capital imobiliário emergiu, se separando da típica propriedade fundiária. A aquisição da casa própria introduziu outra face para exploração da moradia.

Os agentes da especulação imobiliária passaram a exercer grande influência na formação das cidades e se tornaram uma figura cada vez mais ativa nos processos de conformação urbana. Ao passo que procuram acumular estoques especulativos de terra, para se beneficiarem de uma verdadeira transferência de renda, onde seu ganho privado é obtido às custas de um investimento público. Sobre a atuação do BNH, Wilson Cano (2011, p. 202) comenta que “(...) essa política se converteu num fantástico criatório de acumulação primitiva para o capital mercantil: terras antes precificadas por alqueire ou hectare eram agora calculadas por metro quadrado.” Em 1986, o BNH foi extinto pelo governo de Sarney (1985-1990) e suas atribuições remetidas à Caixa Econômica Federal – CEF.

EM LIMEIRA, A FORMAÇÃO DAS PERIFERIAS

O início da instalação do arranjo centro-periferia, em Limeira, se deu a partir da década de 1950, com os primeiros loteamentos distanciados da área central, que romperam com a conformação urbana estabelecida até então e se alastraram pelas bordas da cidade nos anos seguintes, promovendo a expansão descontínua do tecido urbano, marcado por grandes vazios.

	URBANA %	RURAL %	URBANA	RURAL	TOTAL	Taxa geométrica
1940	43,2%	56,8%	19.299	25.508	44.807	
1950	62,5%	37,5%	28.921	17.360	46.281	0,32%
1960	74,5%	25,5%	45.256	15.463	60.719	2,75%
1970	84,8%	15,2%	77.094	13.869	90.963	4,12%
1980	91,5%	8,5%	137.809	12.749	150.558	5,17%
1991	94,6%	5,4%	196.614	11.156	207.770	3,27%

Tabela 01 – Crescimento da população em Limeira.

Tabela: elaborada pela autora

Referência: Censos demográficos do IBGE.

O crescimento da área urbanizada, nesse período, também foi motivado pela alocação dos contingentes populacionais, que vindos da zona rural, se transferiam para a cidade. Segundo dados do Censo do IBGE, foi na década de 1950 que a população urbana superou a população rural, aumentando a demanda por habitação.

Figura 19 – Evolução da malha urbana de Limeira, entre as décadas de 1950 e 1990.
Imagem: elaborada pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).
Referência: Plano Diretor de Limeira, 2009, Anexos 09 e 27.

A provisão doméstica de moradia esteve presente nos loteamentos populares periféricos, em meio a propriedades que ainda praticavam culturas agrícolas, conferindo características de ambientes rurais a esses empreendimentos. Os lotes de pequena área eram estreitos e compridos, características que se refletiram no desenho das quadras. (ver Figura 20)

Muitos desses bairros eram marcados pela presença de uma via principal, uma rua mais larga, onde pequenos comércios e serviços procuravam se instalar para servir ao bairro, formando lentamente uma acanhada centralidade, com capacidade de atender somente aquela porção.

Figura 20 – Loteamentos populares das décadas de 1970 e 1990. Sobrepondo o mapa de 'Uso e ocupação do solo urbano', produzido na revisão do Plano Diretor em 2006, percebe-se o desenvolvimento das atividades terciárias em vias centrais dos bairros.
 Imagem: elaborada pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

A ordenação do tamanho mínimo dos lotes sofreu variações nas legislações urbanísticas da cidade. O primeiro código de obras do município, disposto na Lei 217, de 1951, definiu o lote mínimo de 200m², com testada frontal mínima de 10m. Já na Lei 1096/69, que revogou o código de obras anterior, o tamanho da área mínima aumentou um pouco e passou para 250m², com testada frontal mínima de 10m. Em 1983, a Lei 1885, criou a categoria "loteamento residencial econômico" e estabeleceu valores muito mais baixos, o lote mínimo teria 140m², com testada frontal mínima de 7m. Na Lei 212/99, que dispôs sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município, o lote mínimo, em loteamentos regulares, voltou para 200m², agora com testada frontal mínima de 8. A Lei 212/99 foi revogada pela legislação em vigor, a Lei 442/09, mas os valores não se alteraram.

A obrigatoriedade de áreas institucionais nos empreendimentos populares foi regulamentada no segundo código de obras, Lei 1096/69, que determinou a doação mínima de 10% da área loteada para uso institucional e área verde. Na Lei 1642, de 1978, a doação aumentou para 15% de área verde e 5% de áreas institucionais. E na Lei 212/99 de uso do solo, esses valores passaram para 7,5% de área verde e 7,5% de áreas institucionais. Na legislação atual da Lei 442/09, a porcentagem para área institucional se manteve em 7,5% e a área verde aumentou para 10%.

No nível federal essas definições foram regularizadas somente em 1979, na Lei de Parcelamento do Solo Urbano 6.766/79, que dentre as várias determinações, ficou estabelecido, no 4º Artigo, § 1º que “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.” Ou seja, a decisão está a cargo das municipalidades. E no 4º Artigo, § 2º, define que “os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros (...)”¹⁴

Na dispersão da moradia popular pelas periferias em Limeira, a iniciativa privada se comprometeu em grande medida com a produção de lotes, mas também aparecem os apartamentos em edifícios baixos e as casas seriadas, estas compostas, na maioria dos casos, por poucas unidades habitacionais.

Tipicamente, os edifícios baixos têm o número de pavimentos variando entre três e cinco, sem a presença de elevador e fechados com alambrados ou muros. O tamanho dos empreendimentos se diversifica, alguns com poucos blocos, outros com dezenas. Outra diferenciação é com as entradas e portarias, há casos, em que além da entrada para veículos, existem passagens exclusivas para pedestres, onde pequenos portões se distribuem à volta e outros empreendimentos priorizam a entrada de veículos, com portarias maiores que concentram e acompanham todo o movimento. As partes de estacionamento são muito presentes, ocupam grandes superfícies e muitas vezes orientam o desenho dos conjuntos, já a presença de áreas verdes e de convívio é bem restrita, a minoria possui equipamentos de lazer.

¹⁴ A primeira regulamentação federal para definição de loteamento foi instituída pelo Decreto-Lei 271 de 1967, que dispunha sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo. Em suas determinações não foram mencionadas questões referentes ao tamanho mínimo dos lotes, nem a obrigatoriedade de áreas institucionais. Estas só apareceram na Lei Federal 6.766/79, conforme mencionado no texto acima.

Em relação as regulações em São Paulo feitas pelo governo estadual, o Decreto 13.069 de 1978 aprovou normas técnicas relativas ao saneamento ambiental nos loteamentos urbanos. Ficava estabelecido que 30% da área loteada deveria ser destinada para espaços livres de uso público, compreendidos por ruas, praças e demais sistemas de lazer, não sendo permitido a construção de edifícios públicos nessas áreas. Também definia que a área mínima do lote deveria ser de 250m², com testada frontal mínima de 10m em zonas residenciais e 8m nas demais zonas. O aludido decreto foi revogado em 1997 pelo Decreto 41.913.

De forma mais terminante a Constituição Estadual de São Paulo, aprovada em 1989, estabelece no Artigo 181 que “Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.”

LEGENDA:

- 1950 - 1959
- 1960 - 1969
- 1970 - 1979
- 1980 - 1989
- 1990 - 1999

Mapa 03 – Produção privada de loteamentos populares, entre as décadas de 1950 e 1990.
Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

Ao contrário da produção privada, a ação pública se ocupou com a construção de casas e conjuntos de apartamentos em prédios baixos, mais do que com loteamentos, sobretudo beneficiando as camadas de média e baixa renda, mas com extrema contrariedade de alcançar as demandas sociais dos segmentos que não tem sequer renda regular e não conseguem arcar com os custos da habitação.

Em Limeira houve a incidência de invasões e a formação de áreas favelizadas, tratadas de antemão com a expulsão violenta pelas forças policiais, até se alcançar a participação do poder municipal, na promoção de habitação para alocação das famílias. Infelizmente, a pesquisa junto a prefeitura não encontrou registros e informações mais detalhadas, como a localização e a condição desses assentamentos.¹⁵

Da primeira ação municipal resultou o Parque João Ometto, em 1982, foram construídas 261 casas, com recursos da Caixa Econômica Federal, mobilizados pela prefeitura e as famílias beneficiadas vieram de várias regiões da cidade. Em 1990, a segunda ação, promoveu o Jardim Odécio Degan, onde pela organização do mutirão “Sociedade Comunitária de Habitação Popular” foram construídos 280 embriões e o poder municipal assumiu, com recursos próprios, a construção de mais 154 embriões. As famílias alocadas também vieram de locais espalhados pela cidade.

Outros casos de ocupações ocorreram na década de 1990, pela reivindicação de moradia e a pressão dos grupos organizados em movimentos sociais, que resultaram no parcelamento de terras do poder público, totalizando três loteamentos, com a construção das moradias à cargo dos moradores.

¹⁵ Os assentamentos com barracos foram todos erradicados e atualmente não há registros de moradias nessas condições, em Limeira.

LEGENDA: casa apart. lote

1960 - 1969			
1970 - 1979			
1980 - 1989			
1990 - 1999

[1] Parque João Ometto
construído em 1982
261 casas

[2] Jardim Odécio Degan
construído em 1990
434 casas

[3] Jardim Ernesto Kuhl
ocupado em 1995
1407 lotes, com área
de 140 m²

[4] Jardim Nova Conquista
ocupado em 1996
166 lotes, com área
de 140m²

[5] Jardim José Cortez
ocupado em 1999
250 lotes, com área
de 140m²

Mapa 04 – Produção pública de loteamentos e moradias populares, entre as décadas de 1960 e 1990. Os empreendimentos numerados referem-se as ocupações comentadas no texto.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

A localização dos loteamentos e moradias populares, evidentes nos mapas apresentados, revela o processo de ocupação das periferias. Sem entrar no âmbito de uma verificação aprofundada da realidade dessas periferias, das lutas sociais, da escassez de equipamentos públicos e das dificuldades de acesso aos serviços básicos negados às camadas de renda baixa. Limitou-se aqui em apresentar o contraponto da ocupação praticada pelas elites, a dispersão das moradias populares pelas periferias, o distanciamento das classes sociais, dando início ao arranjo centro-periferia e a segregação sócio-espacial.

Os anos de 1950, 1960 e 1970 foram décadas importantes para as cidades brasileiras, que passaram por um processo de intensa urbanização. No Estado de São Paulo a população urbana ultrapassou a população rural durante a década de 1950, assim também ocorreu em Limeira. Considerando toda a população nacional, essa transição se concretizou em 1970¹⁶.

As cidades assistiram ao agravamento dos problemas urbanos, consequência de um processo de urbanização desorganizado e desequilibrado, incitando as iniciativas de planejamento das cidades. Os planos urbanísticos marcaram um período técnico, onde os problemas da cidade foram encarados com racionalidade e os diagnósticos orientavam o que precisava ser sarado na cidade. A questão da habitação, que se revelou dependente de políticas públicas, também foi tratada com parâmetros técnicos.

As cidades, portanto, na década de 1970, ingressaram naquilo que denominamos de arrebentação urbana, ou seja, uma forma de crescimento explosivo, que se defrontou com grande despreparo político e de planejamento do Estado para enfrentá-la, intensificando a partir daí, a degeneração dos serviços públicos necessários a essa urbanização. Com isso o capital mercantil ampliou ainda mais esse quadro ao reconcentrar no governo federal a maior parte da receita fiscal, além de tornar menos prioritários os gastos e as políticas de cunho social. [CANO, Wilson. Ensaios sobre a crise urbana do Brasil. 2011, p. 201]

Nesse período Limeira conheceu um significativo desenvolvimento e se atentando para a importância que passou a ter nos cenários regionais e até mesmo nacionais, se dedicou a produzir um plano urbanístico com o propósito de ordenar o crescimento da cidade e promover seu avanço. O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – SERFHAU (1964-1975), criado no Regime Militar,

¹⁶ Dados do IBGE. Segundo o Censo de 1950, no Estado de São Paulo, a população urbana correspondia a 49,9%, e a população rural 50,1%. Pelo Censo de 1960, no Estado de São Paulo, a população urbana representava 62,7% e a população rural 37,3%. Considerando a população total nacional, segundo o Censo de 1960, a população urbana correspondia a 44,7% e a população rural 55,3%. Em 1970, a população total nacional urbana equivalia a 55,9% e a população rural 44,1%.

juntamente com o BNH e voltado para o planejamento urbano, financiou e supervisionou os trabalhos de planejamento da cidade, que resultaram no “Plano Local de Desenvolvimento Integrado”, elaborado pelo município por meio da SERPLA – Serviços de Planejamento, com estudos de 1969 e aprovado pela Lei Municipal 1213 de 1970.

Grande parte do plano era composto por conteúdos históricos, reunindo dados de diversos âmbitos, como populacional, educacional, aspectos médico-sanitários, setor comercial, setor industrial e setor rural, utilizados para orientar diretrizes gerais. Uma parte mais completa oferecia instruções administrativas e assim, considerando que não existiam entidades na forma de sociedade de economia mista, propunha perspectivas nesse sentido, “visando auferir as vantagens de uma maior flexibilidade administrativa.” (p. 75). Como fruto foi criada a EMDEL – Empresa de Desenvolvimento de Limeira, do tipo economia mista, estabelecida em 1973 pela Lei Municipal 1405, responsável pela execução de programas municipais e permanece ativa até hoje.

Em vários momentos, no plano fica evidente o entendimento técnico no trato das questões, como mostra a descrição de que “o serviço social não é nem deverá ser uma instituição, destinada a distribuir caridade, mas um instrumento técnico-científico, de promoção do desenvolvimento social integrado.” (p. 38), bem como no texto introdutório dos trabalhos:

A concepção atual de Planejamento Integrado, substitui o velho conceito do urbanismo como simples planejamento físico da zona urbana, vem colocar a disposição do administrador municipal um instrumento decisivo para a correta aplicação dos dinheiros públicos, desde que se complete o trabalho técnico com um órgão capaz de acompanhar e desenvolver o Plano Integrado. Não se concebendo o Plano como coisa intocável, mas sim destinado a acompanhar o desenvolvimento do Município (...) fornecer a todos, ao maior número possível de cidadãos, os benefícios que a evolução da técnica e das ciências pode dar. [LIMEIRA, Plano Local de Desenvolvimento Integrado, SERPLA, 1969, p. 15-16]

3 NOVAS DINÂMICAS NO CENTRO DA CIDADE: A REAFIRMAÇÃO DO DOMÍNIO

A verticalização dos centros urbanos, vinculada aos edifícios de apartamentos, intensamente praticada nas décadas de 1970 e 1980, reforçou a segregação sócio-espacial nas cidades e instaurou a forma mais característica do arranjo centro-periferia, com o centro adensado e verticalizado pelas classes dominantes e as extensas periferias ocupadas pelas camadas populares.¹⁷

O edifício multipiso e multifamiliar alterou em grande medida a forma de morar das classes média e alta, entretanto, possibilitou a permanência desses segmentos nas áreas centrais. Ao contrário das camadas populares, que tiveram que recorrer à auto-construção de suas moradias, dado que as políticas públicas destinadas a elas alcançavam apenas uma minoria, os extratos de melhor renda receberam maciços financiamentos e assim “mudaram-se para prédios de apartamentos, o primeiro tipo de habitação a ser produzido por grandes empresas e cujo mercado se expandiu de forma significativa nos anos 70, transformando bairros centrais.” (CALDEIRA, 2000, p. 224). Esse processo além de transformar profundamente a paisagem da cidade, alterou a dinâmica das áreas centrais, chegando a produzir outras centralidades, novas regiões de concentração das elites, assunto que será aprofundado mais à frente neste capítulo.

A incidência dos edifícios de apartamentos para as camadas de alta renda nas localizações centrais se constitui como forte indício de reafirmação de domínio do território, reforçando a determinação do lugar das elites e o lugar dos excluídos do par centro-periférico. Sposito, comentando sobre o fenômeno da verticalização nas cidades médias, expõe o reforço do padrão de ocupação e a relação da forma vertical com as partes centrais.

¹⁷ Evidentemente, nesse raciocínio não se exclui a produção de edifícios multipiso de uso vinculado ao setor terciário, que de todo modo no processo de verticalização teve um papel menor, como será visto adiante.

Do ponto de vista das relações centro ⇔ periferia, a "onda" da verticalização só fez reforçar o paradigma que orientou a expansão territorial e a estruturação urbana das cidades médias, pois esse produto imobiliário – o apartamento – foi vendido associado a uma localização central, entendida aqui em seu sentido mais amplo, qual seja o das áreas que mais próximas ao centro de comércio e serviços são as melhor equipadas com infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. [SPOSITO, Maria E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias, Brasil. 2004b, p. 131]

VERTICALIZAÇÃO E ADENSAMENTO DO CENTRO

Para as camadas de alta renda manterem o padrão da casa unifamiliar era preciso se afastarem cada vez mais do centro, em busca de lotes maiores e mais baratos, para permanecerem nas regiões centrais era necessário alterarem o estilo de moradia. Somente a forma adensada dos edifícios de apartamento foi capaz de absorver o valor elevado das partes centrais e prover a demanda exigida para essas localizações. O arranha-céu possibilitou sobrepor lajes, aumentando o aproveitamento, o que representa a multiplicação do solo mais valorizado.

A cidade vertical envolve a noção de edifício alto, de arranha-céu. A verticalização foi definida como a multiplicação efetiva do solo urbano, possibilitada pelo uso do elevador. A essa ideia associam-se a característica da verticalidade, o aproveitamento intensivo da terra urbana (densidade) e o padrão de desenvolvimento tecnológico do século XX, demonstrando-se a relação verticalização/adensamento. [SOMEKH, Nadia. A cidade vertical e o urbanismo modernizador. 1997, p. 20]

O edifício de apartamento demorou a ser bem visto pelas camadas não populares, dada a sua ligação com o imaginário dos cortiços e a forma coletiva de habitação. Caldeira, descrevendo esse processo na cidade de São Paulo, comenta que a tipologia da casa estava associada a ideia de privacidade e intimidade. A autora relaciona a adoção dos apartamentos com o abandono do “sonho de morar em casas” (2000, p. 227).

(...) quando iniciou-se a construção de prédios de apartamentos residenciais nos anos 40, eles eram estigmatizados e associados a cortiços, pobreza e falta de privacidade e liberdade. Os apartamentos eram, portanto, uma solução indesejada para a classe média. [CALDEIRA, Teresa P. do R. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. 2000, p. 225]

Maria Adélia Aparecida de Souza, em *“A identidade da metrópole”* (1994), tratando do processo de verticalização e metropolização, também comenta que o apartamento surgiu para

resolver o problema de moradia da classe média e que em seguida o programa foi adotado pelas camadas de alta renda.

É interessante notar como a resistência em superar os desafios da coletividade, da aproximação das moradias, da necessidade de sociabilidade, muitas vezes expressa em regras de convívio, que os edifícios de apartamento exigem, foi menor que a resistência em mudar a localização das ocupações centrais dos extratos de renda alta.

O apartamento foi assim um novo produto, que inaugurou uma nova forma de viver, dada a impossibilidade de reproduzir o padrão da habitação unifamiliar, até então predominante, para tanto, o mercado se incumbiu da missão de criar novos hábitos. Com o tempo a verticalização da paisagem passou a ser associada à ideia de modernidade, a circulação de imagens de arranha-céus internacionais auxiliou na mudança de estigma dos prédios de apartamentos.

Souza (1994) ao explicar a produção da geografia dos espaços metropolitanos, apresenta a verticalização como identidade do processo de urbanização brasileiro, emergente após o fenômeno da horizontalização e formação das periferias. Em outras partes do mundo a verticalização esteve muito mais vinculada ao uso dos serviços do que da habitação.

Tudo indica que a verticalização (processo de construção de edifícios) é uma especificidade da urbanização brasileira. Em nenhum lugar do mundo o fenômeno se apresenta como no Brasil, com o mesmo ritmo e com a destinação prioritária para a habitação. Essa última tendência vai ficar muito mais evidente após 1964, com a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), aliás, o mais importante instrumento (agente financeiro) do processo de verticalização no Brasil. Essa função habitacional, ligada à verticalização, por si só dá uma identidade e, repetimos, uma especificidade ao processo de urbanização brasileiro. [SOUZA, Maria A. A. de. A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo. 1994, p. 129]

O fenômeno da verticalização foi amparado por financiamentos que recebeu das políticas federais do SFH – Sistema Financeiro de Habitação. O que se seguiu foi a propagação dos empreendimentos de apartamentos, que caminharam para um direcionamento planejado como forma de habitação dos extratos de melhor renda.

Uma análise da história da verticalização de São Paulo permite entender como as autoridades públicas, tanto locais quanto federais, tentaram regular a expansão urbana e estruturaram as áreas mais ricas da cidade. O zoneamento municipal e os regulamentos de construções determinaram onde os edifícios podiam ser construídos

e dimensões podiam ter, além de terem criado barreiras à construções de prédios de apartamentos para camadas de baixa renda. Políticas federais ditaram as condições de financiamento de apartamentos para a classe média e para a proliferação de grandes empreendimentos imobiliários que dominaram o mercado de residências coletivas a partir dos anos 70. Em conjunto, as políticas municipais e federais ajudaram a transformar os prédios de apartamentos no principal tipo de moradia das classes média e alta. [CALDEIRA, Teresa P. do R. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. 2000, p. 224]

EM LIMEIRA, O DESENVOLVIMENTO DA VERTICALIZAÇÃO

A verticalização em Limeira iniciou-se de forma tímida no final da década de 1950, até então na cidade as maiores edificações não passavam de três pavimentos (MANFREDINI, 2005, p. 206). Nos anos seguintes das décadas de 1960 e 1970 também foram construídos poucos edifícios multipiso, somente em 1980 é que a verticalização aparece de forma mais expressiva. A grande variação no tamanho e tipologia dos apartamentos demonstra que o alvo foi a ampla gama das classes médias. Sendo assim é possível perceber que até essa época os bairros residenciais pericentrais, onde se concentravam a habitação unifamiliar das camadas de alta renda, ainda supriam a demanda de moradia, e a partir da década de 1990 surgem os edifícios de alto padrão, sinalizando a adoção dos apartamentos como uso residencial das elites.

O primeiro edifício multipiso na cidade foi o São Jorge, erguido em 1959, com oito pavimentos, 24 unidades de habitação de 70 m², com dois quartos. Na década de 1960, ergueram-se quatro novos edifícios, o maior com dezessete pavimentos e o menor com seis pavimentos.

Figura 21 – Os primeiros edifícios verticais em Limeira, até a década de 1960.
Fotos: registradas pela autora, 2016.

Todos esses edifícios destinavam o térreo ou mais de um pavimento para o uso de comércio e serviço, configurando um uso misto. Já as unidades do Edifício Francisco José Soares (1967) eram todas salas comerciais, sendo o primeiro edifício desse tipo da cidade. Na implantação desses prédios no terreno não foram aplicados recuos e a entrada se dispunha rente a calçada. Somente no Edifício Tatuhyby (1966) houve recuo frontal, foi também o primeiro a apresentar garagem para os veículos dos moradores.

Nos anos de 1970, mais cinco edifícios foram construídos, com o número de pavimentos variando entre oito e dezesseis, desta vez com as entradas recuadas da calçada. Somente o Edifício Satélite (1975) e o Edifício Fumagalli (1977) alojaram serviços no térreo e apenas o prédio da Telesp (1979) era destinado para uso empresarial. Os quatros edifícios residenciais dispunham de garagem no subsolo.

Figura 22 – Os edifícios verticais em Limeira, erguidos na década de 1970.
Fotos: registradas pela autora, 2016.

A partir dos anos 1980 se viu uma multiplicação significativa da quantidade de edifícios produzidos, evidenciando o aumento da aceitação dos prédios verticais e a alteração na postura dos produtores imobiliários na cidade, até então receosos. É, portanto, quando a verticalização se apresentou efetivamente como característica da urbanização de Limeira. Sposito discorrendo sobre o fenômeno da verticalização relaciona a influência de práticas metropolitanas no contexto das cidades médias.

O aumento expressivo, no decorrer da década de 1980, da reprodução territorial ampliada da cidade por meio da produção imobiliária vertical em cidades não metropolitanas foi, em grande parte, embalada pelos signos da cidade grande expressos pelas edificações em altura. [SPOSITO, Maria E. B. O chão em pedaço: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 2004a, p.380]

Durante esse período foram lançados na região central doze novos edifícios residenciais e dois edifícios comerciais. A partir de então foi possível encontrar nos edifícios mais frequentemente espaços recreativos, como salão de festa, playground e piscina.

Na década de 1990 foram lançados mais trinta e um edifícios para uso residencial e cinco destinados ao setor de comércio e serviços, na região central. É possível observar que prevalece a tipologia com três quartos, sendo uma suíte, mais o quarto da trabalhadora doméstica, com variação nas áreas entre 100 e 250m² e diferentes modalidades na qualidade construtiva. Em menor número, aparecem as tipologias de dois quartos e áreas entre 70 e 130m²; e de quatro quartos com uma ou mais suítes e área variando entre 240 e 290m². A grande diversificação nos tamanhos dos apartamentos indica que a maior parte da produção foi absorvida pelo amplo setor da classe média.

Nesse período surgem edifícios de alto padrão construtivo voltados para a habitação elitista. Mais do que apartamentos com metragem maior, variando entre 200 e 400m², com tipologias de três ou quatro quartos, com uma ou mais suítes e inaugurando na cidade a disposição com uma unidade por andar, os maiores contrastes são com os tratamentos das fachadas, que refletem a exploração formal dos apartamentos e das plantas em esquemas não convencionais, onde as sacadas ganham bastante destaque. A diferenciação se faz percebida desde quem observa do lado de fora.

Figura 23 – Os edifícios verticais de alto padrão construtivo, em Limeira.
Fotos: registradas pela autora, 2016.

O centro passou por intensa valorização e disputa, o preço do solo na região central se elevou enormemente. Muitos imóveis, que constituíam o patrimônio arquitetônico de Limeira, foram adaptados para receber atividades comerciais e outros tantos postos a baixo para dar lugar à novas construções, como os edifícios verticais. Sem uma cultura de preservação arraigada e uma

legislação patrimonial, as demolições e a falta de preservação das edificações que exprimem o registro do desenvolvimento urbano da cidade, engendram a dissolução da memória urbana.

A localização dos edifícios de apartamentos de alto padrão construtivo indicou uma área na região central onde as camadas de alta renda se concentraram. No mapa abaixo (Mapa 05), a demarcação avermelhada representa a área de concentração das camadas de alta renda, que caminhou para os terrenos mais elevados, acima da região que as elites do final do século XIX e início do século XX erigiram seus casarões, demarcada no mapa pelo retângulo acinzentado mais forte.

Mapa 05 – Edifícios verticais residenciais localizados na região central.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

No início dos anos 2000 o número de construções verticais caiu drasticamente e revela a mudança no padrão habitacional, a passagem para os loteamentos residenciais fechados. O baixo número de edifícios com usos estritamente empresarial ou comercial e de serviços, demonstra que em Limeira o processo de verticalização se caracterizou em sua maioria pelo uso residencial, em conformidade com a indicação feita por Souza (1994), comentada anteriormente.

Mapa 06 – Edifícios verticais de uso restritamente comercial ou empresarial.
 Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

Figura 24 – Os edifícios verticais de uso comercial ou empresarial localizados no centro em Limeira.
 Fotos: registradas pela autora, 2016.

A verticalização seguiu a valorização dos terrenos e as áreas bem equipadas em infraestrutura. Os edifícios verticalizados apareceram lentamente nos bairros fora do centro, somente após a segunda metade da década de 1980, com três edifícios residenciais, e durante a década de 1990, foram construídos dez edifícios residenciais. Aqueles mais afastados da região central e os implantados passando a linha férrea, atendiam às classes médias de renda inferior. Os edifícios construídos próximos a região central eram designados aos setores de renda média mais elevada.

Mapa 07 – Edifícios verticais residenciais localizados fora da região central.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

As regiões de ocupação dos diferentes extratos sociais se configuram como forças extremamente potentes na disposição dos valores imobiliários no espaço urbano. A localização das elites dificilmente se estabelece fora da região de concentração, interferindo na própria área central, como será visto a diante.

A título de demonstração deste paradigma, comparou-se a diferença no valor de dois imóveis, de elevado padrão construtivo e com tipologias parecidas. Tem-se no Edifício Cecília, de 1998, localizado na região de concentração das camadas de alta renda, um apartamento com três suítes, área de 300m², e em consulta junto ao setor imobiliário, vale atualmente 1 milhão e 100 mil reais. Já o Edifício Francisco D'Andrea, de 1995, com padrão construtivo equiparável, foi construído na parte do centro que atualmente prevalece o comércio popular. Um apartamento com três suítes, de 290m², está valendo 750 mil reais.

A região de concentração habitacional das camadas de alta renda foi seguida por serviços, lojas, escritórios e consultórios, que serviam essas classes, formando uma nova cadeia de consumo

e caracterizando a bipartição do centro em duas centralidades, uma atendendo às camadas populares e outra destinada às elites, processo que será aprofundado no tópico a seguir.

Figura 25 – A verticalização da região central em Limeira. As camadas de renda alta construíram seus edifícios de apartamento nos terrenos mais acima.
Ilustração: elaborada pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

BIPARTIÇÃO DO CENTRO

O espaço intra-urbano de muitas cidades no Brasil passou por um período de formação de um novo centro. Nos casos de cidades que não chegaram a formar uma região totalmente separada do centro único, ocorreram processos similares como bipartição ou expansão da dinâmica do centro. Villaça (1998) comenta sobre esse processo nas principais metrópoles brasileiras e é categórico ao afirmar que em todas elas foram criados sub-centros, chamados de “centro novo” em contraposição ao centro antigo. Em São Paulo se deu na região da Augusta com a Paulista¹⁸, no Rio de Janeiro em Copacabana e em Belo Horizonte na Savassi.

A década de 1960 marcou, em todas as nossas metrópoles e mesmo em cidades médias o início do desenvolvimento de grandes “sub-regiões urbanas” de comércio e serviços voltados para as camadas de alta renda, para essas sub-regiões transferiram-se lojas, consultórios, cinemas, restaurantes, bancos, profissionais liberais, estabelecimentos de diversão, etc. que atendiam àquelas camadas e que se localizavam no centro principal. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 277]

As cadeias de consumo que atendem as camadas de alta renda abandonaram o centro tradicional e se transferiram em direção ao deslocamento predominante, consolidando uma nova região de concentração e a formação do “centro novo”. Os extratos de renda superior desenvolvem entre os locais de moradia, emprego, compras e serviços uma “teia de inter-relações espaciais”

¹⁸ Anteriormente, já havia a denominação Centro Velho e Centro Novo, a partir do eixo do Vale do Anhangabaú. Grosso modo o Centro Velho compreendendo o lado da região da colina histórica onde foi fundado o colégio dos jesuítas e o Centro Novo, no lado oposto indo até o Largo do Arouche.

(VILLAÇA, 1998, p. 202), da qual dificilmente abandonam. Se afastar da região de concentração significa ficar “longe de tudo”. Com o abandono do centro tradicional pelas elites, o que se seguiu foi a tomada do núcleo tradicional pelos segmentos de baixa renda, havendo portando o desenvolvimento de dois centros.

(...) o centro tradicional que, abandonado pelas elites, progressivamente passa a ser ocupado pelo comércio e serviços dirigidos aos mais pobres, e um “centro novo”, estrategicamente localizado junto à área de grande concentração das camadas de mais alta renda, e concentrando o comércio e os serviços orientados para essas camadas. [VILLAÇA, Flávio. A recente urbanização brasileira. 2003, p. 34]

O espaço intra-urbano se alterou, com um centro principal, que apresenta a maior aglomeração diversificada de empregos, comércio e serviços, atendendo um número maior da população e o sub-centro, réplica menor do centro principal, que atende apenas a parcela de alta renda.

Na década de 1980, os centros principais já estavam quase totalmente tomados pelas camadas populares. Aquilo que se chama ideologicamente de “decadência” do centro é tão somente sua tomada pelas camadas populares, justamente sua tomada pela maioria da população. Nessas condições, sendo o centro realmente da maioria, ele é centro *da cidade*. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 283]

O centro tradicional, outrora ocupado pelos mais ricos, passou a ter uma imagem de decadência e desvalorização, entretanto a “(...) ‘deterioração’ do centro consiste no seu abandono por parte das camadas de alta renda e em sua tomada pelas camadas populares” (VILLAÇA, 1998, 277). A ideologia dominante tenta explicar esse processo como algo natural, associando a ideia de um local obsoleto, entretanto “não foi pelo seu “envelhecimento” que o centro principal foi abandonado. Se conviesse às burguesias continuar a usá-lo, elas o teriam renovado e aprimorado, como, aliás, já haviam feito no passado, em inúmeros casos.” (VILLAÇA, 1998, p. 279)

As intenções de separação e diferenciação no Brasil foram reforçadas nos anos 1980, um período marcado pelo projeto de democratização política e a criação de uma esfera pública mais igualitária com respeito aos direitos e a liberdade, entretanto, as elites interpretam as intenções de aproximar as diferenças como ameaçadoras e assim “(...) a proximidade leva ao refinamento das separações, para que a percepção de diferença seja mantida” (CALDEIRA, 2000, p. 75). As classes dominantes ao buscarem novos mecanismos de distinção reforçaram as práticas que estabelecem centros distintos, com evidente sinalização a quais públicos se propõem a atender.

EM LIMEIRA, O “CENTRO A CIMA”

Nas cidades médias o processo de bipartição do centro também esteve presente, entretanto em muitos casos se manifestou de forma diferente quando o centro das elites não chegou a se desdobrar em uma região separada completamente do centro tradicional, como nos casos metropolitanos. A nova região de concentração das elites muitas vezes ainda se manteve próxima ao centro principal, não havendo uma distinção clara de onde uma começa e onde a outra termina.

No contexto limeirense, a dinâmica do centro se expandiu em direção a concentração das camadas de alta renda, ampliando a prática de atividades terciárias por regiões onde anteriormente predominava o uso residencial. O centro se dividiu em duas partes: a elitizada e a popular.

Mapa 08 – Os dois centros de Limeira.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

É possível perceber uma região que se mantém próxima ao centro principal, com concentração predominante das camadas de alta renda, composta por lojas, restaurantes, escritórios, consultórios, bancos e apartamentos de alto padrão construtivo. Sua formação se deu na década de 1990 (MINEO, 2009, p. 64) e ocupa uma região da quadrícula urbana inicial, onde primeiramente foram construídas vilas operárias (ver Figura 08). Uma atividade qualquer que se propusesse atender

os segmentos de maior renda precisava se instalar no centro elitizado, ou então não pertenceria a cadeia de consumo predominante, enfrentando assim, resistência para garantir a permanência.

Figura 26 – Comércio e serviços encontrados no centro das camadas de alta renda, em Limeira. Fotos: registradas pela autora, 2017.

Na cidade a região elitizada ficou conhecida como “*centro acima*”, pela sua localização mais elevada, essa expressão é utilizada frequentemente pela população para sinalizar uma posição central que se difere do centro popular e, portanto, vinculada a uma imagem de maior prestígio.

A expansão da dinâmica do centro foi reconhecida propriamente pelo poder municipal somente em 2005, quando a área passou a ser considerada como centro pela prefeitura (BARBOSA, 2007, p. 149). Comparando os mapas de “Uso e Ocupação do Solo” é possível perceber como a prática das atividades terciárias de fato cresceu, expandindo a região central.

Figura 27 – Crescimento dos usos de comércio e serviços na região central, em comparação entre os anos de 1969 e 1998.

Fonte: Plano Local de Desenvolvimento Integrado de Limeira, SERPLA, 1969, Prancha 16. Plano Diretor de Limeira – Relatório Final, SEPLAN, 1998, p. 50. (modificado pela autora)

4 TRANSFORMAÇÕES NA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO: O MEIO TÉCNICO-CIENTÍFICO-INFORMACIONAL

O surgimento de conformações dispersas, associadas às práticas urbanas das camadas de alta renda, aparece como os sinais das primeiras reorientações no padrão de ocupação praticada pelas elites. A difusão do automóvel criou um novo padrão de mobilidade espacial, os avanços tecnológicos na comunicação por meio da informática e dos sistemas de transmissão por satélite introduziram a instantaneidade da informação, todos esses aspectos compõem novos parâmetros nas possibilidades de exploração do território, criando um novo espaço urbano, com novas frentes de acessibilidade e reorganizando a busca pelas localizações mais vantajosas.

As novas lógicas espaciais decorrentes do aumento da circulação de mercadorias, pessoas e informação, passam então pela influência dos avanços tecnológicos, nos sistemas de transporte e telecomunicação, o que representa a atuação de um meio técnico-científico-informacional e a sua capacidade de mudar o perfil da urbanização.

Milton Santos em *“Técnica, espaço, tempo”* (1994) explicita que vivemos um momento histórico em que o desenvolvimento da configuração territorial se dá com um crescente conteúdo de ciência e de técnicas, denominado meio técnico-científico-informacional. As relações entre sociedade e natureza ao longo do tempo caminham para meios cada vez mais artificializados, em contraposição às relações naturais. As transformações do meio geográfico se dividem em três etapas. O *meio natural* foi a fase na qual “(...) o homem escolhia da natureza aquilo que era fundamental ao exercício da vida e valorizava diferentemente essas condições naturais, as quais, sem grande modificação, constituíam a base material da existência do grupo” (SANTOS, 1994, p. 139). O meio natural foi substituído pelo *meio técnico* no fim do século XVIII e, sobretudo, no século

XIX, com a mecanização do território, cujos objetos técnicos desenvolveram uma lógica instrumental que desafiava as lógicas naturais.

(...) os objetos técnicos e o espaço maquinizado são *locus* de ações "superiores", graças à sua superposição triunfante às forças naturais. Tais ações são, também, consideradas superiores pela crença de que ao homem atribuem novos poderes – o maior dos quais é a prerrogativa de enfrentar a Natureza, natural ou já socializada, vinda do período anterior, com instrumentos que já não são prolongamento do seu corpo, mas que representam prolongamentos do território, verdadeiras próteses. [SANTOS, Milton. Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico informacional. 1994, p. 139]

O terceiro período começa a partir do fim da Segunda Guerra Mundial e se distingue dos anteriores pela profunda interação da ciência e da técnica. A construção ou reconstrução do espaço vem com um desenvolvimento exponencial do sistema de transportes e do sistema de telecomunicações, "(...) as remodelações que se impõem, tanto no meio rural, quanto no meio urbano, não se fazem de forma indiferente quanto a esses três dados: ciência, tecnologia e informação." (SANTOS, 1994, p. 139)

Sendo assim, os avanços tecnológicos ampliaram a comunicação, a informação e a mobilidade, transformaram as relações espaço-tempo na sociedade moderna, estabelecendo novos padrões nas condições de vida e de consumo, criando outros valores e referências que se refletem progressivamente no uso da cidade. A sociedade, sendo movida por novas práticas cotidianas, em novas temporalidades, altera sua relação com a cidade e sua movimentação pelo território.

As relações entre as variações tecnológicas e o espaço produzido apareceram no movimento modernista da arquitetura e urbanismo mundial, que propunham mudanças no tecido urbano, introduzindo uma nova fase da urbanização. A defesa da máxima racionalidade parecia mais adequada à transformação de uma sociedade industrial, entretanto, como sinaliza Nestor Goulart Reis Filho, essa forma mecânica de racionalidade era "(...) conveniente para a definição de alguns aspectos físicos do espaço urbano, mas pouco adequado para o trato de um processo social, como o de urbanização." (2009, p. 13).

As posições colocadas pelo urbanismo modernista, de contestação da forma centralizada e de diminuição da densidade, tinham como horizonte a dissolução da cidade como aglomeração concentrada, rompendo com a forma que se herdou do passado. As propostas de zoneamento urbano

pretendiam formar conjuntos de diferentes usos, que definissem áreas – residenciais, industriais, de lazer e de expansão – e assim, a exclusividade funcional, a separação do local de trabalho e de moradia, fragmentando o território.

A influência dos princípios do urbanismo progressista, fortemente apoiado nas ideias de Le Corbusier, teve papel fundamental na ampliação territorial das cidades, durante o século XX. A leitura da Carta de Atenas possibilita a apreensão dos princípios que sustentavam essa proposta. A ideia da diminuição da densidade dos assentamentos urbanos, por meio da convivência, nas cidades, entre áreas construídas e áreas verdes foi um vetor da extensão urbana. A proposta de unidade de vizinhança e de separação territorial das funções urbanas, gerando o aumento dos espaços destinados à circulação, é outro princípio modernista que impulsionou a extensão dos tecidos urbanos. [SPOSITO, Maria E. B. O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 2004a, p. 293-294]

A ênfase no transporte motorizado implicava a construção de um sistema rodoviário para articulação dos espaços, com grandes avenidas e vias de circulação rápida, se adequando ao uso do automóvel individual e modelando o espaço, imprimindo um novo desenho à cidade. Separar e afastar transformou-se no primado para o planejamento urbano. Ermínia Maricato em *“Habitação e cidade”* (1997) destaca a influência das transformações desse período para as cidades brasileiras.

Todos os bens duráveis de consumo privado trouxeram uma grande mudança para a sociedade brasileira, mas nenhum deles causou tanto impacto nas cidades quanto o automóvel. As transformações pelas quais passou a estrutura urbana visando adequar o sistema viário ao automóvel foram dramáticas. Elas consumiram a maior parte dos orçamentos municipais desde então. [MARICATO, Ermínia. *Habitação e cidade*. 1997, p. 37]

O espaço habitado passa a ser reorganizado pelas tendências à desconcentração espacial e descentralização. Na nova mobilidade espacial a lógica da circulação ganha tanta importância quanto a lógica da localização. No centro, que até então, se encontrava o melhor “ponto”, se tornou o pior lugar para o carro, apenas os usos que dependiam diretamente do fator localização continuavam a buscar esta área da cidade. Os movimentos de convergência para o centro, para a maior aglomeração, foram sendo substituídos gradativamente pelos movimentos de dispersão pelas vias periféricas. Os lugares com melhor acessibilidade se tornaram os que são acessados pelas vias rápidas.

No Brasil, até a década de 1970, as grandes vias regionais só atraíam a expansão urbana representada pelos bairros das camadas de baixa renda. Com a difusão do automóvel e

das auto-estradas de interesse regional, algumas daquelas vias passaram a atrair também bairros de alta renda. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 85]

O par dialético centro-periferia passará a representar uma divisão defasada e insuficiente, que não compreende o aumento do número de pontos distantes que compõem as novas movimentações, não sendo capaz de explicar dinâmicas sócio-espaciais das elites, ao passo que renunciam a produção de seus espaços regulada pela lógica centro-periférica.

As mudanças tecnológicas permitem a dispersão e o afastamento do centro, pela compressão do tempo necessário com os deslocamentos pendulares residência-trabalho-consumo. O aumento da mobilidade espacial “(...) libertou as pessoas da prisão, do peso do espaço” (VILLAÇA, 1998, p. 280), o que representa a adoção de novas estratégias de ocupação, a possibilidade de escolher qual região quer ocupar, permitindo à elite migrar para espaços afastados, voltar a viver no padrão residencial unifamiliar, com as melhores condições de consumo e acessibilidade mantidos. Milton Santos comentando sobre a especulação imobiliária e a disputa pelas áreas mais privilegiadas, explicita que:

(...) quanto aos lugares de residência, a lógica é a mesma, com as pessoas de maiores recursos buscando alojar-se onde lhes pareça mais conveniente, segundo cânones de cada época, o que também inclui a moda. [SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. 1993, p. 96]

A construção de novos símbolos de status social é um processo, não foi de uma vez que as camadas de alta renda trocaram o apartamento pela casa no loteamento fechado. Para Villaça, a verticalização ou a horizontalização são determinadas pelo consumidor e não pela atuação dos agentes produtores.

O baixo preço da gleba rural na periferia do quadrante sudoeste da Área Metropolitana de São Paulo possibilitaria a existência de condomínios horizontais, mas também possibilitaria – com enormes lucros – a existência de condomínios verticais. É até possível concluir que o consumidor paulista “pede” uma forma de morar diferente da do carioca. Isso não quer dizer que o capital produtor de moradias não tire partido das diferenças. Pelo contrário; em qualquer caso, ele desenvolve uma ideologia (a venda de um novo estilo de vida, mais moderno e seguro) em torno da “nova” forma de morar, com vistas a tornar prematuramente obsoletos os bairros residenciais existentes para criar mercado para seus lançamentos e reduzir o tempo de rotação de seu capital. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 184]

Os promotores imobiliários procurando terrenos maiores e mais baratos introduzem novas frentes no mercado que podem não ser aceitas, e também fracassarão se contrariarem os interesses das classes dominantes. Há o questionamento se o consumidor induz o mercado, ou é o mercado que induz o consumidor, como apresentado por João Whitaker Ferreira em *“O mito da cidade-global”* (2007, p. 137) “(...) as mudanças ocorrem por que há uma demanda, ou por que o capital enxerga como oportunidade de produção?”

(...) a atividade imobiliária, assim como qualquer atividade capitalista, incorpora um forte componente de risco. Isso quer dizer que os empreendedores produzem a cidade adiantando-se, se possível, dentro do (seguro) vetor geral de deslocamento das classes dominantes. O fator de risco está no fato de que, evidentemente, nunca se sabe se a demanda acompanhará exatamente a oferta produzida, especialmente nos mesmos locais estrategicamente escolhidos pelos empreendedores, gerando a possibilidade das chamadas “bolhas especulativas”. (...) Uma bem montada coalizão público-privada que canalize recursos públicos para a modernização prévia de determinadas “frentes imobiliárias” pode diminuir substancialmente ou até eliminar esses riscos. [FERREIRA, João W. O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano. 2007 p. 221]

A atuação do agente imobiliário é delimitada pelas tendências dominantes, a interação com o consumidor compõe a produção da cidade. O grande peso que o mercado exerce no processo de urbanização é capaz de corresponder às novas demandas das elites. A fala de Cláudio Bernardes, então vice-presidente do SECOVI – Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis – no *“Seminário Internacional sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano”*, organizado pela FAU-USP, em 2006, revela a prática dos empresários do setor.

(...) o entendimento do comportamento social é fundamental para que tenhamos um produto imobiliário adequado a quem vai utilizar. Desta forma, entender a alteração de comportamento é muito importante, para poder identificar a demanda; identificar tendências, também é um fator preponderante. Os empresários vão se diferenciar uns dos outros pela capacidade de antecipar tendências. [BERNARDES, Cláudio. A dispersão urbana vista pelos empresários. 2007, p. 265]

Os interesses do mercado imobiliário são de abrir novos campos de exploração, novas frentes para seus empreendimentos e fronteiras de valorização, com a intenção de “renovar o estoque construído” e “encurtar a vida dos produtos imobiliários”, nos dizeres de Villaga. Portanto o capital imobiliário, além de estar relacionado intimamente com a produção do espaço, intenta buscar novos mecanismos para que haja lucro, uma antiga estratégia pela qual o capital se orienta.

David Harvey em *“A justiça social e a cidade”* (1980) explica que na prática capitalista a urbanização é vista como elemento que permite absorver a acumulação de capital e assim a cidade se torna um espaço de investimento, que segue a tendência de buscar rentabilidade nas atividades de edificação do ambiente. Harvey, no texto *“Una geografía urbana posible”* (2006), ilustra as tentativas de absorção do superávit de capital existente, com vistas a amortecer crises de acumulação, como ocorreu em vários momentos, na reforma de Paris no século XIX, na suburbanização dos Estados Unidos no pós-Segunda Guerra e na rápida e recente urbanização chinesa, no início do século XXI. No livro *“Condição pós-moderna”* (1993), Harvey comenta os períodos mais recentes do modo de acumulação flexível, que deixou para trás a modernidade fordista, caracterizada pelo capital fixo na produção em massa e pelos mercados padronizados e homogêneos. O novo momento pós-moderno é dominado pelo capital fictício, representado por títulos e papéis negociáveis, pelas movimentações financeiras nas bolsas de valores, pela flexibilidade nas técnicas de produção.

O papel do urbano se relaciona com novas estratégias de reprodução do capital, com destaque para as inovações nos mercados financeiros, e ganha maior relevância no contexto da reestruturação produtiva internacional, frente a crise capitalista, configurada em recessão econômica nos anos 1980, é do que se passa tratar a discussão a seguir.

A CRISE DO CAPITALISMO E A REESTRUTURAÇÃO PRODUTIVA

Um ciclo de crise no capitalismo emergiu a partir dos anos de 1970, com a desaceleração da economia mundial, época da crise do petróleo e crise fiscal dos Estados com dificuldades para controlar as dívidas internas e externas e da substituição do dólar como moeda mundial. O fordismo, como regime de acumulação amplamente difundido no pós-guerra, dava os primeiros sinais de exaustão da fase monopolista do modo capitalista de produção.

O mercado mundial já havia passado por uma grande reformulação, com a abertura de quase todos os países, à exceção da órbita socialista, ao comércio mundial. O início desse processo se deu após 1945, em decorrência da desmontagem dos impérios coloniais europeus e se encerrou com a queda do Muro de Berlim e a abertura da China ao mercado internacional, no final do século.

Os países mais desenvolvidos, para ampliar os mercados internos, adotaram a política de “*welfare state*”, buscando incorporar a classe trabalhadora aos padrões de consumo das classes médias.

Segundo David Harvey (1992), no modelo de acumulação fordista, os investimentos de capital fixo criam potencialidades para aumentos regulares na produtividade e consumo. Para tanto é necessário juntar grandes volumes de capital a fim de sustentar grandes empresas. Também são necessárias políticas e ações governamentais adequadas, normas e hábitos apropriados, que configuram todo um modo de regulação.

De acordo com a análise de Robert Brenner sobre este período, em “*The economics of global turbulence*” (2006), o capital fixo, aplicado em uma indústria particular, não tem a facilidade de ser transferido para outro investimento, nem a possibilidade de recuar e investir em outra área, o que no período de declínio, resultou numa superprodução sistêmica, seguida pela queda na taxa de lucro, que segundo o autor não teria sido causada por fatores tecnológicos, pressões trabalhistas ou controles políticos, mas pela concorrência no mercado internacional e pelo desenvolvimento desigual das economias.

O esgotamento dos mercados internos e a tendência à diminuição do lucro, ampliaram a competitividade entre os grupos econômicos, que priorizaram a redução dos custos de produção, como alternativa a vencer os novos padrões de competitividade do mercado colocados pela crise. O sistema produtivo adotou reformas estruturais, por meio de mudanças tecnológicas, organizacionais e territoriais, um conjunto caracterizado pelas transformações técnico-científico-informacionais, denominado como Terceira Revolução Industrial.

O que se viu foi um longo declínio do final do século XX, em essência, o declínio do fordismo-keynesiano e a emergência do regime pós-fordista de acumulação flexível, um novo regime de acumulação ganha força. (HARVEY, 1992)

Ajustes neoliberais surgem, no final da década de 1970, como resposta política à decrescente rentabilidade das indústrias de produção massiva, uma ruptura com as políticas do tipo socialdemocracia por parte de Reagan e Thatcher, se difunde mundialmente com o desmonte de aparatos governamentais de assistência à população, por meio de privatizações dos recursos e serviços públicos, desmantelamento dos programas de bem-estar social, corte de subsídios,

legislações flexíveis, abertura comercial acompanhada pela ampliação da mobilidade do capital internacional e massiva campanha a favor da economia de mercado.

A hegemonização da ideologia liberal, que avança numa escala global na década 1990, inclusive alcançando a economia brasileira, a partir do Governo Collor (1990-1992), se converte na forma dominante, tanto política como ideológica, cujo projeto de reestruturação persegue a desregulação do controle do Estado sobre a indústria e a diminuição do aparelho estatal, frente a aspiração do mercado como solucionador dos problemas. João Whitaker Ferreira (2007, p. 157) comenta que a suposta retirada do Estado, apresentada pelo discurso liberal como necessária, não passa de uma peça retórica. Ao invés do recuo, a participação do Estado é reposicionada para atender especificamente os interesses do capital, em detrimento da sociedade, se alinhando com a denúncia que Otília Arantes e Erminia Maricato fazem em *“A cidade do pensamento único”* (2000), de que as intenções neoliberais precisam de uma ação ativa do Estado, que assuma prejuízos, para que estes não recaiam sobre o capital.

O capital precisava fluir sem antigos constrangimentos e os operadores financeiros buscavam liberdade de ação, para os quais, somente processos de flexibilização das transações, em uma escala internacional, grosso modo caracterizada como globalização, poderiam oferecer.

Definitivamente, um único termo – a globalização – não é suficiente para dar conta de todas as complexas transformações por que de fato a economia e o mundo passaram a partir da década de 70, que incluem novas dinâmicas econômicas e produtivas, mas também um intenso processo ideológico de hegemonização do capitalismo liberal. [FERREIRA, João W. O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano. 2007 p. 93]

A desaceleração da economia exigiu renovações das atividades industriais que adotaram estratégias organizacionais com fusões empresariais, inovações de informatização dos sistemas de produção, e revisão das lógicas territoriais. Os novos procedimentos industriais avançaram sobre os países periféricos, em busca de localizações com redução de custos, com vistas a exploração de mão de obra barata, a flexibilidade das relações de trabalho e a precarização dos vínculos empregatícios, de onde decorre a inserção da nova divisão internacional do trabalho, abrindo a tendência à desconcentração do sistema de produção capitalista.

No Brasil, a reestruturação produtiva sofreu um intenso processo de interiorização da industrialização. A abertura do país às novas formas de organização empresarial se deu na década

de 1950, entretanto, a partir de 1970 há uma desconcentração da atividade industrial da metrópole para o interior. Wilson Cano (2011) expõe que as práticas de interiorização da indústria foram estratégias para escamotear a incapacidade dos governos em resolver os problemas urbanos da metrópole paulistana, como o transporte coletivo, a habitação, o saneamento e a poluição.

(...) já na década de 1960 a Grande São Paulo mostrava evidentes sinais de aumentos nos custos de aglomeração e de desperdício de tempo. Acrescente-se o fato, na década seguinte, da forte concentração da organização sindical industrial de trabalhadores ligados justamente aos ramos fabris mais dinâmicos, na Grande São Paulo, obrigando as empresas a se pautarem por “novos métodos” de negociação. [CANO, Wilson. Ensaio sobre a crise urbana do Brasil. 2011, p. 91]

O temor de uma “explosão” demográfica e do caos urbano conduziu os governos, marcados pelo autoritarismo pós-1964, a adotarem políticas de interiorização do desenvolvimento. Segundo o autor “(...) a pretexto de desenvolver o interior (do país ou de um estado) tenta-se, na verdade, transferir espacialmente alguns problemas de complexa solução.” (CANO, 2011, p. 43)

A intensidade e a maior expressão dos movimentos sindicais e, ao mesmo tempo, a crescente contestação do movimento ambientalista põem a nu a incapacidade política, administrativa e financeira dos municípios envolvidos de solucionar esses problemas com eficiência e respaldo democrático. Diante disso, o governo autoritário “decidiu” que a metrópole paulistana não poderia mais crescer e que, para isso, a industrialização deveria ser descentralizada. [CANO, Wilson. Ensaio sobre a crise urbana do Brasil. 2011, p. 101]

As iniciativas federais se orientaram para a descentralização mais em direção ao nordeste do país. Em vários municípios do interior paulista instituíram-se políticas atrativas e instrumentos incentivadores, como isenção de tributos municipais, concessão de terrenos a preços subsidiados, execução de infraestrutura e construção de distritos industriais.

No âmbito do Governo do Estado de São Paulo, contudo, as políticas, não contando com incentivos fiscais, tiveram o caráter de políticas persuasivas, iniciadas no fim da década de 1960. Compreendiam, basicamente, um serviço de informações e de orientação locacional e regional colocado à disposição do empresariado para a tomada de decisão sobre “onde investir” no interior de São Paulo. [CANO, Wilson. Ensaio sobre a crise urbana do Brasil. 2011, p. 101]

Os municípios, próximos a eixos rodoviários que permitiam um rápido acesso à metrópole, servidos de infraestrutura eficiente de circulação e serviços, passaram a atrair um grande número de indústrias, principalmente do setor metal-mecânico, petroquímica e eletrônica (CANO, 2011, p. 90)

e conduziram a gradativa perda da atividade industrial na região metropolitana, com reconcentração em algumas áreas urbanas pelo Estado de São Paulo.

Em conclusão, um amplo conjunto se forma, com novas orientações alinhadas à tendências de desconcentração e de dispersão territorial e anunciam a recomposição da divisão social do espaço.

EM LIMEIRA, AS PRIMEIRAS DISPERSÕES DA ELITE

O aparecimento de residências e atividades terciárias, para além dos centros, foram os primeiros indícios da dispersão territorial das camadas de alta renda e o início da ocupação de regiões periféricas em Limeira. O afastamento combinado com localizações ao longo de vias de circulação rápida, deram início à formação de novas áreas de concentração dessas classes.

Na cidade, o surgimento de loteamentos residenciais distantes, destinados a extratos de renda superior, se deu do final da década de 1960 até os anos de 1980. Os primeiros casos foram de empreendimentos com lotes vastos, para residências de final de semana, eram ainda abertos, sem fechamento de muros ou cercas.

Durante a década de 1970, começaram a aparecer loteamentos afastados como opção de primeira residência. O Jardim Aquários, loteado em 1974, foi o primeiro deles, se mantém aberto até hoje, apesar de recentemente ter obtido autorização da prefeitura para fechar suas ruas. Em 1978 mais dois loteamentos residenciais foram implantados e em 1989 mais outro.

Apesar desses empreendimentos serem abertos, quando da sua implantação, tanto os de casa de final de semana, quanto os loteamentos para primeira residência, em momentos posteriores foram realizando o fechamento com controle de acesso, processo que será detalhado no capítulo a seguir. É possível perceber que os empreendimentos se localizaram próximos uns aos outros, indicando novas direções de deslocamento. (ver Mapa 09)

Outros usos, além do residencial, aparecem gradativamente em regiões dispersas, no intervalo entre os anos de 1970 e 2000, como exemplo: hotel, instituição de ensino particular, hipermercados e o primeiro *shopping center* da cidade, inaugurado em 1989, às margens da Rodovia

Anhanguera, podendo assim, atrair o público das cidades vizinhas, como Rio Claro, Araras, Cordeirópolis, Santa Gertrudes, Engenheiro Coelho e Arthur Nogueira, demonstrando um interesse não somente nos mercados locais, mas também a nível regional. Edifícios públicos também foram instalados em áreas afastadas, a Câmara Municipal em 1997 e a Receita Federal em 1999.

LEGENDA:

Uso residencial	Uso comércio e serviços	Uso público
■ 1968: casa de final de semana	■ 1989: <i>shopping center</i>	■ 1997: Câmara Municipal
■ 1975 - 1979: casa de final de semana	■ 1990: hotel	■ 1999: Receita Federal
■ 1981: casa de final de semana	■ 1999 e 2001: hipermercados	
■ 1974: loteamento residencial		
■ 1978: loteamento residencial		
■ 1989: loteamento residencial		
	Uso institucional	
	■ 1970: ensino superior e em 1979 inseriu o ensino escolar

Mapa 09 – As primeiras dispersões das elites.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

Os primeiros núcleos fechados foram determinantes na formação de novas direções de deslocamento das elites, até então reunidas nas áreas centrais, e criaram novas regiões de concentração dessas camadas.

Figura 28 – Gráfico urbano de Limeira, a partir do modelo de Hoyt, considerando a movimentação das camadas de alta renda em direção às bordas da cidade.
Imagem: elaborada pela autora.

A movimentação dispersa das elites se baseia no uso do automóvel e buscam acessibilidade associada a rodovias, vias interurbanas e grandes avenidas. Em Limeira, a estruturação de uma rede viária foi intensamente promovida a partir da década de 1970, principalmente a contar das diretrizes postas pelo Plano Local de Desenvolvimento Integrado de 1969, que apresentava um estudo para malha viária, com projeção para 1990, objetivando formar uma unidade urbana, mediante um sistema de hierarquia de ruas, onde grandes vias coletariam o fluxo dos setores e desviariam o tráfego de veículos pesados, anulando a necessidade de atravessar o centro da cidade.

Apesar do plano urbanístico explicar o projeto brevemente em tópicos e ilustrar em mapas esquemáticos, foi a direção inicial para o anel viário implantado. A partir da metade da década de 1970, foram iniciadas as obras do anel viário, que criou um cinturão conjugando trechos de pista simples e trechos de grandes avenidas, cuja realização se estendeu por várias décadas.

(...) Limeira não apresenta atualmente nenhuma organicidade em sua estrutura (...) Para sua própria sobrevivência e, no sentido de se evitarem males muito maiores e insanáveis no futuro, e atendendo às condições que nos impusemos, juntamente com o Esplan [Escritório Técnico de Planejamento Integrado da Prefeitura Municipal de Limeira], fizemos o Plano (Pranchas 25 e 26) no qual, embora de grande simplicidade, mas não simplista, cremos que atingimos importantes objetivos. [Plano Local de Desenvolvimento Integrado, SERPLA, 1969, p. 90]

Associada ao desenvolvimento da atividade produtiva industrial, o projeto também propunha a remoção da via férrea que cortava a cidade, sendo transferida para uma nova linha, contudo tal moção não chegou a se concretizar.

(...) se as ferrovias voltarem a funcionar no ritmo desejável, certa e fatalmente atrairão para as suas orlas as indústrias, depósitos e comércio, atacadista, aliviando ou mesmo descongestionando as atuais estradas de rodagem. Assim, consideramos de toda a conveniência a localização de um futuro distrito industrial próximo ao novo traçado da Cia. Paulista. [Plano Local de Desenvolvimento Integrado, SERPLA, 1969, p. 83]

Figura 29 – Mapa temático 'Área urbana – plano 1990'. Em vermelho, o anel viário atual.
Fonte: Plano Local de Desenvolvimento Integrado de Limeira, 1969, prancha 25. [modificado pela autora]

A Rodovia Anhanguera (SP-330) chegou em Limeira na virada dos anos 1940, mas foi a duplicação da pista, realizada no começo de 1960, que constituiu uma ligação regional importante, conferindo à cidade uma localização vantajosa, estando a 150 km da capital e assim, estabeleceu grande influência na atividade industrial que foi desenvolvida a partir de então.

A industrialização de Limeira recebeu a entrada de capital externo, principalmente na década de 1970, conforme informa Olga Firkowski, na dissertação de mestrado intitulada *“A Industrialização recente do Município de Limeira em face do contexto industrial paulista”* (1989), que pesquisou a entrada de capital não local – nacional e internacional – na cidade, frente o contexto de interiorização do desenvolvimento e as indústrias que surgiram deste processo. Em relação a desindustrialização da Grande São Paulo, a autora afirma que não houve transferência de unidades produtivas da metrópole para Limeira. (1989, p. 167)

Não se pode dizer, com base na pesquisa realizada, que Limeira tenha vivido um processo de intensificação industrial baseado na transferência de capitais da metrópole para o município, fato muito comum em outros municípios localizados na mesma região onde Limeira se insere. O que aconteceu em Limeira foi significativamente diferente, nesse caso ocorreu a compra de estabelecimentos preexistentes por empresas que, em sua quase totalidade não passaram antes pela cidade de São Paulo e tampouco lá possuem outros estabelecimentos.

Limeira representa um bom exemplo de industrialização que se integrou aos novos moldes internacionais do pós 70, com a consolidação da Nova Divisão Internacional do Trabalho, fornecendo ao mercado externo não só bens de consumo imediato (como suco de laranja e calçados), como também bens intermediários (como peças e equipamentos). [FIRKOWSKI, Olga L. C. de F. A Industrialização recente do Município de Limeira em face do contexto industrial paulista. 1989 p. 166 e 131]

	GÊNERO	ANO	OPERAÇÃO	PROCEDÊNCIA
Cia. União	produtos alimentares	1954	instalada	nacional
Limeira S.A.	papel e papelão	1955	comprada	nacional
Ripasa	papel e papelão	1965	comprada	nacional
Mastra	metalúrgica	1972	comprada	nacional
Rockwell	metalúrgica	1973	comprada	EUA
Invicta	mecânica	1974	comprada	EUA
Solimaq	mecânica	1974	comprada	nacional
Pittler	mecânica	1975	instalada	Alemanha
Citrosuco	bebidas	1977	comprada	nacional/ Alemanha
Ajinomoto	produtos alimentares	1977	instalada	Japão
Hebenstreit Sollich	mecânica	1977	instalada	Alemanha
Braspectina	química	1985	instalada	nacional/ Inglaterra

Tabela 02 – Indústrias de capital externo, em Limeira, entre 1954 e 1985.

Tabela: elaborada pela autora.

Referência: FIRKOWSKI, Olga L. C. de F. A Industrialização recente do Município de Limeira em face do contexto industrial paulista. 1989, p. 97.

Até a metade da década de 1980 se relacionam à entrada de capital externo um total de doze indústrias. É possível perceber que em Limeira a entrada de capital externo nacional, de iniciativas não locais, já havia se iniciado na década de 1950, entretanto somente nos anos de 1970 é que surgiram os capitais externos de origem internacional. Ainda sobre a industrialização da cidade, Firkowski comenta que:

Os capitais externos que passaram a se localizar em Limeira investiram nos mesmos gêneros produtivos nos quais os capitais locais haviam investido anteriormente, os seja, nos gêneros “mecânica”, “metalúrgica”, “produtos alimentares”, “papel e papelão”, entre outros.

Assim, constata-se que o capital externo não se caracterizou, em Limeira, pela implantação de novos setores ou gêneros de atividade industrial, mas exatamente pelo reforço da estrutura produtiva local preexistente, conforme já foi destacado. A estrutura financeira, sim, foi alterada, os capitais externos passaram a fazer parte do cenário industrial limeirense, fato que antes de 1970 não ocorria de forma significativa. [FIRKOWSKI, Olga L. C. de F. A Industrialização recente do Município de Limeira em face do contexto industrial paulista. 1989 p. 90 e 99]

Após esse período a cidade continuou recebendo a entrada de capitais externos, tanto pela instalação de novas indústrias, quanto pela aquisição das locais, porém essas informações não foram encontradas reunidas e o levantamento de tais dados foge ao alcance deste trabalho. Pelo mapa de uso do solo do Plano Diretor de 1998 é possível ver o crescimento de plantas industriais instaladas em proximidade à Via Anhanguera.

Figura 30 – Mapa temático 'Uso do solo', de 1998.

Fonte: Plano Diretor de Limeira – Relatório Final, SEPLAN, 1998, p. 50.

5 OCUPAÇÕES URBANAS RECENTES: MOVIMENTAÇÕES DISPERSAS DAS ELITES

Atualmente presenciamos novas formas de produzir e de apropriar o espaço urbano. Novos paradigmas são postos para a ocupação do território, novos princípios colocados para a cidade, onde as formas espaciais refletem processos e dinâmicas de esferas sociais, econômicas, políticas e culturais.

A tendência à dispersão territorial e à adoção de padrões de desconcentração tornaram-se as marcas da urbanização contemporânea. A dissolução da urbanização, compreendida em tempos pretéritos como um processo com tendências à concentração, segue agora com a prática da fragmentação e dispersão, que segundo Bernardo Secchi, representam as dinâmicas emergentes que vem delineando as transformações da condição urbana.

(...) a figura da concentração organizou com tal força o pensamento sobre a cidade e a sociedade urbana que fez a concentração parecer uma característica própria e inequívoca da cidade e uma tendência inexoravelmente previsível do futuro, escondendo com isso, por longo tempo, tendências e mudanças evidentes. Quando as percebemos, o mundo de repente pareceu um conjunto caótico de fragmentos. [SECCHI, Bernardo. Primeira lição de urbanismo. 2006, p. 33]

As intensas transformações sócio-espaciais rompem com princípios que historicamente deram forma às cidades e trazem à análise da urbanização atual grandes desafios, os efeitos do processo de extensão territorial da mancha urbana são muitos e as dificuldades são de diversas ordens, onde tantas vezes vicejam mais interrogações do que respostas.

As mudanças na urbanização motivam discussões sobre a forma dispersa, que caracteriza a atual dinâmica de crescimento de inúmeras cidades e está presente em tantos países quanto as especificidades e desdobramentos desse fenômeno. Surgem, então, variadas formulações e propostas, com maior ou menor nível de abrangência e, não raro, particularidades que tendem a se converterem em consensos, sendo fundamental trazer para um contexto bem delimitado.

O processo de dispersão urbana é também, em certo sentido, um processo geral. Não é específico de um país. Está presente nos Estados Unidos, na Europa, em vários países da América Latina e em muitas regiões do Brasil. [REIS FILHO, Nestor G. Sobre a dispersão em São Paulo. 2007, p. 39]

Uma das características da atual cidade dispersa é o afastamento das camadas de alta renda para regiões periféricas, um ponto de partida interessante ao debate enfrentado aqui, pois tais movimentações são motivadas pela busca das localizações com melhores condições de vida e de consumo, argumento destacado como premissa central neste trabalho.

As mudanças no espaço urbano estão em conformidade com transformações promovidas pelo capital, que abarcam escalas geográficas de dimensões globais. A transição de uma sociedade urbano-industrial para uma sociedade da informação e do conhecimento culmina no atual momento, marcado pela ciência e avanços da tecnologia. Tais avanços possibilitam a constituição de redes de fluxos de materiais, pessoas e informação. A inserção das conexões em rede altera as relações no espaço e produzem diferentes formas de gestão das atividades.

A escala do automóvel é adotada, em detrimento da escala do pedestre, criando uma paisagem urbana marcada por grandes obras de mobilidade, tem-se um verdadeiro salto de escala, refletido em mudanças na dimensão corporal da cidade.

A dispersão no espaço intra-urbano representa a fragmentação da forma urbana, o crescimento espraiado das cidades, a alteração dos padrões do tecido urbano, rompendo com a unidade territorial. É um processo que diz respeito à morfologia das discontinuidades dos tecidos urbanos e ao desenvolvimento de uma urbanização cada vez mais extensiva territorialmente, acompanhada de intensa produção de vazios.

Ao reconstituir as raízes da dispersão, não se pode desconsiderar que, no Brasil, a dissolução da unidade morfológica se processa a longo tempo, como indica Nestor Goulart Reis

Filho “(...) no Brasil a dispersão urbana pode ser vista como um processo contínuo e crescente, que teve início na década de 1950 e ganhou importância na de 1970.” (2007, p. 41). Vem ocorrendo desde a dispersão das camadas de baixa renda, por meio dos loteamentos populares e da atuação do poder público na construção de grandes conjuntos habitacionais periféricos, configurando desde então uma malha urbana esparsa e descontínua.

O afastamento em relação ao centro urbano principal e o espraiamento da mancha urbana foram os primeiros passos da dispersão e se deram, sobretudo entre as camadas de mais baixa renda. Nessas áreas os deslocamentos se limitam à escala do transporte motorizado e acarretam um acesso diferenciado para ricos e pobres, privilegiando aqueles que dispõem do automóvel e prejudicando aqueles que dependem do transporte público, sobretudo em relação ao acesso aos equipamentos urbanos. [MITICA NETO, Hélio. Tecidos urbanos dispersos na região metropolitana de Campinas. 2007, p. 81]

No caso da dispersão ligada à população de baixa renda, o deslocamento para a periferia não foi intencional, a segregação para regiões mal equipadas, não foi uma questão de escolha. Já as formas dispersas assumidas pelas camadas de alta renda são movimentos de isolamento proposital, de auto-segregação em núcleos fechados, cujas demandas são devidamente atendidas.

Os padrões contemporâneos de desenvolvimento se caracterizam juntamente pela urbanização difusa, que se relaciona com a dispersão urbana, entretanto, não são análogos, referem-se a processos distintos. O termo *difusão* tem o sentido de propagação. Uma das características presente nas práticas da urbanização atual é a disseminação de valores urbanos. Não diz respeito, portanto, à morfologia das cidades, mas às práticas que passaram a organizar as comunidades humanas.

Quando falamos em difusão, estamos querendo dizer efetivamente a extensão de alguns valores urbanos pelo território, que fazem com que apareçam urbanoides (...). Mas há outras tantas extensões de cidade que não tem esses valores de cidade, onde não se produz a difusão. As periferias degradadas, dos anos 60 e 70 (...) formam extensões de cidade, mas não incluem a difusão de valores urbanos [FONT, Antônio. Dispersão e difusão na região metropolitana de Barcelona. 2007, p. 64]

A difusão dos valores urbanos se estende para áreas rurais, superando a categoria analítica dicotômica campo-cidade e a ampliação de tais valores e práticas, para além do espaço urbano, cria novas formas urbano-rurais. Para Milton Santos (1993, p. 9) “mais que a separação tradicional entre um Brasil urbano e um Brasil rural, há, hoje, no País, uma verdadeira distinção entre um Brasil urbano

(incluindo áreas agrícolas) e um Brasil agrícola (incluindo áreas urbanas).” Outra constatação importante de Santos é que:

Estariamos, agora, deixando a fase da mera urbanização da sociedade, para entrar em outra, na qual defrontamos a urbanização do território. A chamada urbanização da sociedade foi o resultado da difusão, na sociedade, de variáveis e nexos relativos à modernidade do presente, com reflexos na cidade. A urbanização do território é a difusão mais ampla no espaço das variáveis e dos nexos modernos. [SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. 1993, p. 125]

Prosseguindo com os conteúdos da descontinuidade territorial, essa tendência apresenta transformações na estrutura urbana, onde conjugam-se o estabelecimento de novos centros e novas periferias. O desenvolvimento de atividades sociais em áreas fora das tradicionais regiões citadinas centrais resulta na formação de outras centralidades, diminuindo a disputa pelo centro principal e redefinindo seus papéis. Uma nova centralidade tem, em menor grau, o poder de atrair populações de outras partes da cidade, trata-se, portanto, de um ponto de convergência, com influência para além do seu entorno, os vários pontos aglutinadores vão organizar a cidade em múltiplas centralidades, que a confere uma condição com policentralidades.

Também pode-se apontar a formação de novas periferias, a partir das ocupações praticadas pelas camadas de alta renda, que alteram o conteúdo econômico e social das regiões periféricas, a qual redefine a divisão social do espaço, pondo fim as determinações do arranjo centro-periferia, o que “(...) não implica na diminuição das desigualdades sócio-espaciais; (...) não provoca a anulação das diferenças entre pobres, primeiros moradores da periferia; e ricos, os novos moradores desses espaços.” (SPOSITO e GÓIS, 2013, p. 105-106)

(...) empreendimentos de maior porte, que foram implantados em descontinuidade significativa em relação ao tecido urbano até então constituído abrem um processo de valorização desses novos quadrantes. Trata-se de áreas que eram antes mais associadas aos segmentos de baixo e médio baixo poder aquisitivo, reforçando a tese de que a periferia começa a ter seus conteúdos profundamente alterados, e a nova divisão social do espaço reflete dinâmicas mais complexas de separação social.

Reforçamos a ideia de que a nova divisão social do espaço reflete tendência ao afastamento espacial dos que têm maior poder aquisitivo e, em alguns casos, sua proximidade com os espaços residências dos mais pobres, mas ainda permanece a lógica de valorização maior de uns setores de expansão, comparativamente a outros constitutivos das novas periferias urbanas. [SPOSITO e GÓIS. Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial. 2013, p. 106 e 108]

As justificativas que apresentam os processos de dispersão como naturais e espontâneos, não encaram fatores importantes que orientam esse processo. Gottdiener alerta para as interpretações tecnologicamente deterministas, que se apoiam nas inovações dos meios de transporte e de comunicação para explicar o crescimento e mudanças urbanos e conferem um “(...) suposto efeito da tecnologia como agente principal de mudança na sociedade. (...) Na verdade, a inovação tecnológica forneceu os meios que produziram as transformações sócio-econômicas.” (GOTTDIENER, 1993, p.54)

Milton Santos, discutindo sobre o avanço da urbanização brasileira, a metropolização e a “desmetropolização”, já indicava as consequências da forte atuação da especulação imobiliária e assim “(...) além das cidades milionárias, desenvolvem-se cidades intermediárias ao lado de cidades locais, todas, porém, adotando um modelo geográfico de crescimento espalhado, com um tamanho desmesurado que é causa e é efeito da especulação.” (1993, p. 9)

A dispersão urbana está em grande medida relacionada com a nova fase de acumulação do capital, na busca por novas formas de exploração, onde as antigas relações entre o capital financeiro e o setor imobiliário se redefinem e se intensificam.

A nova escala do urbano que é observada nas últimas décadas se relaciona com novas estratégias de reprodução do capital, destacando-se o papel dos mercados financeiros para essa reprodução. A crise capitalista que ocorreu no início da década de 1970 pode ser considerada como o marco fundador das inovações financeiras que acabaram por conferir grande importância observada do capital financeiro nas estratégias de reprodução do capital.

Ocorre, paralelamente, uma crescente união do capital financeiro com o imobiliário, afetando em grande medida, tanto a estrutura quanto o tecido urbano das grandes metrópoles. [BOTELHO, Adriano. A cidade dispersa: uma nova escala da urbanização contemporânea. 2009, p. 280-281]

A dispersão, que marca o espaço urbano contemporâneo, torna-se necessária para concretização das transformações econômicas globais, ao abrir novas fronteiras de valorização. Possibilita a exploração de terra barata, fugindo dos altos custos das localizações centrais, tanto aqueles causados pela concorrência por pontos específicos, que eleva o valor dos lotes, ou por contratempos que interferem e encarecem a construção civil. A forma dispersa põe a disposição grandes porções do território, o que significa maior oferta de terrenos e produção imobiliária em maior escala. Para a implantação de um empreendimento qualquer importa que o fácil acesso esteja

garantido, como uma via rápida, logo, tem como possibilidade para sua implantação vários lotes lindeiros à via pretendida, ao invés da disputa por um “ponto”, numa quadra específica.

A forma dispersa também é impelida pelas transformações na sociedade urbana, seus valores, símbolos e práticas. O filósofo Gilles Lipovetsky em *“A felicidade paradoxal”* (2007) trata do hiperconsumo na sociedade atual, onde o consumo de massa desenfreado foi substituído por parâmetros mais íntimos, voltados para satisfações privadas, as ações de marketing se preocupam em apresentar um estilo de vida, e assim “o consumo ordena-se cada dia um pouco mais em função de fins, de gostos e de critérios individuais” (2007, p. 41). Tal lógica de consumo se volta para a cidade, que é vista como mercadoria e a produção do espaço urbano é tratada como a produção de novos produtos, que serão consumidos em orientação a modos de vida e preceitos individuais.

As escolhas, de parte dos segmentos de médio e alto poder aquisitivo, pelos *habitats* urbanos mais distantes das áreas centrais e pericentrais, parte deles murados e/ou controlados por sistemas de vigilância dos mais modernos, são parte fundamental do mesmo conjunto de dinâmicas que levam às novas escolhas locacionais, gerando uma cidade dispersa. (...). De todo modo, em seus conteúdos, essas escolhas podem ser interpretadas como expressão espacial da individualização da sociedade. [SPOSITO, Maria E. B. Urbanização difusa e cidades dispersas: perspectivas espaço-temporais contemporâneas. 2009, p. 52]

A prática da urbanização dispersa, como processo complexo, não é explicada por uma única causa. Antônio Font destaca que na sociedade urge novos padrões para as atividades residenciais, comerciais e produtivas, indicando como pretexto da dispersão as preferências individuais dos estilos habitacionais e de consumo, num marco do individualismo crescente, todavia, aponta a influência das atividades econômicas que procuram a redução dos custos de localização, se estabelecendo fora dos centros urbanos. O autor sobretudo acrescenta nessa conta a fraca regulação do Estado, não como simples ausência, mas como política, que vai do planejamento territorial às políticas habitacionais que impulsionam a expansão da cidade:

Tenhamos claro, portanto, que (...) além das preferências individuais, em termos residenciais, ou em termos de localização de novas atividades econômicas, há razões profundas, estruturais, que de certa forma orientam esse processo.

Portanto não é um processo espontâneo, não é um processo guiado apenas pelo mercado. A administração pública, o setor público teria, teoricamente, formas de intervir, a despeito de estarmos numa etapa de crise do Estado, de passagem do Estado de bem estar para outras fórmulas de Estado. O planejamento tem coisas a dizer sobre

este processo, a política habitacional de nossos países tem muito a dizer sobre isso. [FONT, Antônio. Dispersão e difusão na região metropolitana de Barcelona. 2007, p. 66]

A ampliação das distâncias entre as partes no espaço e o afastamento em relação ao centro principal provocam a diminuição da densidade bruta e a inversão entre crescimento populacional e crescimento territorial. Sposito chama atenção para o fato de que “o aumento da oferta de novos lotes urbanos, cada vez mais distantes, reflete o ritmo mais acelerado com que essa produção de novos espaços realiza-se, comparativamente à evolução do crescimento demográfico.” (2009, p.40). Em outro texto a autora comenta que:

A lógica de produção do espaço urbano tem sido orientada pela implantação de novos loteamentos e pelo contínuo lançamento de novos produtos imobiliários de forma a se atingir novos consumidores e/ou se estimular novas demandas àqueles que já haviam consumido esses produtos imobiliários anteriormente. Essa lógica tem levado os espaços urbanos a crescerem mais territorialmente do que demográfica ou economicamente, como atesta o crescente número de lotes não edificados, em cidades de diferentes portes. [SPOSITO, Maria E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. 2004b, p. 125]

O movimento atual é de desadensamento habitacional do centro e crescente adensamento das partes periféricas, a conformação urbana é marcada então pela alternância de áreas de alta e baixa densidades. As consequências desse processo não são poucas:

A densidade demográfica urbana não é mera e irrelevante “formalidade”. Tem profundas implicações sobre os custos de urbanização, sobre o planejamento do espaço urbano, sobre a paisagem urbana, sobre o tráfego e o sistema de transportes, sobre o meio ambiente, sobre investimentos e políticas públicas urbanas. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998, p. 185]

O tecido urbano disperso denota elevado custo ambiental, social e com a ampliação das redes de infraestrutura e de serviços, um consumo exagerado de terras, de recursos naturais, de combustíveis, o aumento da impermeabilização do solo e da poluição, variadas formas de agressão ao meio-ambiente, problemas na preservação de mananciais, fauna e flora. Áreas já infra-estuturadas são marcadas pela presença de vazios urbanos, causando desperdício dos recursos e dos serviços. A elevada extensão do território gera ineficiência dos sistemas e equipamentos públicos e encarecimento de serviços, como o transporte coletivo.

Em suma, a adoção de uma urbanização dispersa não se caracteriza apenas pela elevada expansão do tecido urbano. No contexto brasileiro, há de se considerar as dinâmicas postas desde

a primeira dispersão, a das camadas de baixa renda, pela qual é dada continuidade à produção de vazios urbanos, à intensificação da segregação sócio-espacial e ao fortalecimento da atuação do capital imobiliário especulador na produção da cidade.

Ao passo que, na formação recente das regiões periféricas, a migração das camadas de alta renda rompe com o padrão desenvolvido historicamente, reorientando as lógicas locacionais, alterando a disposição dos valores na cidade, tanto imobiliários, como simbólicos e modificando o papel das partes que acolhem os diferentes usos – residencial, industrial, comercial, de lazer, áreas de expansão, e definem o espaço urbano.

Outro aspecto do movimento de dispersão atual que se destaca do anterior, é com relação aos traços que caracterizam a sociedade. François Ascher desenvolve em *“Os novos princípios do urbanismo”* (2010), atributos sociais que norteiam as formas de produção e apropriação do espaço urbano. O autor mostra que a individualização é uma condição essencial da modernização, cuja representação de mundo parte do próprio indivíduo e não mais do grupo a qual pertence, são tempos de crescente autonomia do sujeito, de consolidação da individualização, “(...) estamos nos tornando verdadeiramente modernos” (2010, p. 32). Ascher expõe o enfraquecimento da importância da proximidade na vida cotidiana e o desenvolvimento de novas formas de segregação espacial.

Assiste-se, assim, em certos países, à formação de bairros privados cercados de muros. Essas tendências à fragmentação social e ao fechamento espacial se somam à tentação de ruptura do pacto social e dos vínculos de solidariedade local e nacional. [ASCHER, François. *Os novos princípios do urbanismo*. 2010, p. 74]

Desenvolvem-se novas relações dos indivíduos com o território. As elites optam pelo auto isolamento, o desejo de separação expresso na retirada da cidade e justificado pelo discurso da violência, que implicaria na aceitação das formas segregadas. Notoriamente, o afastamento espacial assume significados desiguais entre as diferentes classes sociais.

Retirar-se da vida pública da cidade e do uso de seus espaços públicos é provavelmente um privilégio só para aqueles cuja participação nela é dada como certa e que podem sonhar em criar universos melhores e mais exclusivos. [CALDEIRA, Teresa P. *Cidades de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. 2000, p. 291]

AUTO-SEGREGAÇÃO DAS ELITES BRASILEIRAS

Os movimentos adotados pelas camadas de alta renda, de retirada para empreendimentos localizados nas regiões periféricas, introduzem uma dimensão especialmente nova às características da dispersão atual. A vivência na cidade passa a ser organizada atrás de muros, em espaços nomeados por Teresa Pires Caldeira (2000) como *enclaves fortificados*, que exemplificam a emergência de um novo padrão de organização das diferenças sociais no espaço urbano e instaura um novo modelo de segregação.

Os enclaves fortificados são espaços privatizados, fechados e monitorados, destinados a residência, lazer, trabalho e consumo. Podem ser shopping centers, conjuntos comerciais e empresariais, ou condomínios residenciais. (...) Por serem espaços fechados cujo acesso é controlado privadamente, ainda que tenham uso coletivo e semipúblico, eles transformam profundamente o caráter do espaço público. [CALDEIRA, Teresa P do R. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. 2000, p. 11-12]

Nesse novo modelo de segregação se destaca a reclusão dos que optam por (não)vivenciar a cidade em espaços isolados e privatizados, uma escolha proposital de auto exclusão. Esse impulso conforma:

(...) as novas formas de relacionamento de parcela da sociedade brasileira com as cidades que habitam: a auto-segregação, marcada pelo isolamento do entorno imediato, a busca de um contato com uma “natureza perdida” em meio à poluição e artificialidade da metrópole, a fuga do caos urbano para um ambiente homogêneo, familiar e ordenado. [BOTELHO, Adriano. A cidade dispersa: uma nova escala da urbanização contemporânea. 2009, p. 290]

Nas metrópoles, diante da imagem de caos, provocado pela poluição sonora, do ar e visual, pelo congestionamento do trânsito e pela grande densidade demográfica, os espaços residenciais fechados se apresentam como uma espécie de utopia de cidade, a solução para um ideal de qualidade de vida. Também são expressão da busca por status sócio-espacial e diferenciação que o novo tipo de moradia indica, conforto e um estilo de vida peculiar. Entretanto, a grande preocupação que paira nos enclaves fortificados é com o medo do crime e as várias formas de violência urbana. Como resposta, diversos esquemas de segurança são adotados e acabam por potencializar e favorecer a sensação constante de perigo e vulnerabilidade.

(...) o álibi brandido por todos para justificar a escalada da exclusão: segurança. Quanto a isso, não se pode menosprezar o trabalho da mídia para promover a mudança da representação da cidade no imaginário popular como o espaço sem lei, da luta de todos contra todos. Independente da veracidade e seriedade dos fatos, o que se questiona aqui é a solução encontrada: a responsabilidade da segurança tornada pessoal e a abdicação da responsabilidade social. [COUTO, Beatriz. A Barra [da Tijuca] e a morte anunciada da cidade [maravilhosa]: o capital imobiliário, os urbanistas e a vida urbana no Brasil. 2003, p. 117]

Teresa Pires Caldeira faz um profundo questionamento sobre a fala do crime presente na cidade de São Paulo, que dissemina uma percepção exacerbada de insegurança, potencializada pela mídia e que contribui para uma reordenação simbólica de mundo, ao elaborar uma apreensão preconceituosa a certos grupos sociais como perigosos e ao construir um conceito de espaço público atrelado a um imaginário de ameaça e insegurança, que exigiria a retirada defensiva da cidade.

(...) diferentes grupos sociais, especialmente das classes mais altas, têm usado o medo da violência e do crime para justificar tanto novas tecnologias de exclusão social quanto sua retirada dos bairros tradicionais dessas cidades. [CALDEIRA, Teresa P. do R. Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. 2000, p. 9]

As recentes forças de dispersão, acometidas pela atuação simultânea dos avanços tecnológicos e da nova fase em que o capital tem maior fluidez no espaço global, tornam a variável espacial menos desfavorável para as práticas que movem a sociedade atual.

A diversificação dos sistemas de telecomunicação possibilita solucionar diversas demandas sem sair de casa, a realização de transações financeiras, se tornou mais fácil e instantânea. As relações de trabalho mais flexíveis alteram o movimento diário casa-trabalho, a intensificação da mobilidade e a compressão do tempo despendido nos deslocamentos intra-urbanos possibilita viagens frequentes a outras cidades para trabalho, estudo ou lazer.

Sendo assim, nas práticas cotidianas, a acessibilidade torna-se a condicionante mais determinante nas escolhas locacionais. Para os extratos de renda superior a transferência para regiões afastadas não foi prejudicial, pois em tese, tiveram garantidas as condições de deslocamento, de vida e de consumo e por meio da forma fechada, passaram a organizar suas atividades, tanto para residências, comércio, lazer, escritórios e também industriais.

Os loteamentos fechados têm sido os produtos de maior impacto no mercado imobiliário de cidades latino-americanas, nas últimas décadas. O número deles, a diversidade de suas formas de produção e uso, e as decorrências desse fenômeno são de tamanha dimensão que se pode afirmar que têm grande peso na reestruturação das cidades contemporâneas em que aparecem e nas práticas socioespaciais de seus moradores, bem como dos que ficam de fora de seus muros. [SPOSITO, Maria E. B. O chão em pedaço: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo. 2004a, p. 380-381]

Por *loteamentos fechados* refere-se à empreendimentos fortificados, que se diferem das formas condominiais, já que a legislação brasileira trata loteamento e condomínio como duas figuras jurídicas distintas.

O condomínio, definido pelo Novo Código Civil – Lei 10.406/02, Artigos 1.314 a 1.358, trata-se de uma propriedade mista, em que há o fracionamento de toda a área do empreendimento em unidades condominiais, compostas por áreas privativas e áreas comuns. O adquirente tem posse sobre uma unidade condôminial e assim, fica à cargo dos moradores os serviços de manutenção, como limpeza e iluminação e ao empreendedor imobiliário a responsabilidade pela implantação de toda a infraestrutura.

Em 2017 foi aprovada a Lei 13.465, que modifica o Código Civil ao incluir o Art. 1.358-A que determina: “Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.” Foi criado assim, de forma sucinta, o *condomínio de lotes*, em diferenciação ao *condomínio edilício*, sem qualquer regulamentação sobre o fechamento desses empreendimentos. O problema está no estabelecimento da divisão em lotes, com verdadeiro arruamento, que tem aí uma forma de parcelamento urbanístico do solo tratada por ordenamento jurídico diferente.

O loteamento é regulamentado pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano 6.766/79, considerado no 2º Artigo, §1º “(...) 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”. Nesse sistema é considerada propriedade privada do comprador somente o lote, enquanto as vias são públicas, conforme previsto no Artigo 22. “Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e

do memorial descritivo.” Por conseguinte, a tipologia dos loteamentos fechados não possui tratamento legislativo federal próprio.

A Lei 13.465, de 2017, também modifica a de Parcelamento do Solo Urbano e institui em um único parágrafo que:

Art. 2º, § 8º - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo [transcrito a cima], cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados. [BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Diário Oficial da União, Brasília-DF, 8 de setembro de 2017, Seção 1, p. 1 (Texto Consolidado)]

Sem especificar o que sejam *loteamentos de acesso controlado*, o curto texto também não discrimina sobre o fechamento desses empreendimentos, contudo autoriza a prática da restrição ao acesso, condicionado a um cadastramento, usualmente providenciado pela associação dos moradores. Outro aspecto importante é que a disposição delega ao poder Municipal legislar sobre as formas de controle de acesso. Essa medida dá prosseguimento à prática corrente dos municípios, que frente à carência jurídica, estão editando leis locais e regularizando os loteamentos residenciais fechados. Estabelece-se uma situação muito crítica, pois cada município cria uma legislação própria a esse respeito, sem haver a conformidade com as determinações legais no âmbito federal.

Aqui no Brasil, os loteamentos residenciais fechados apareceram nos anos de 1970, principalmente com os empreendimentos Alphaville, a partir de 1975, instalados na cidade de Barueri, pela posição estratégica que ocupa na Região Metropolitana de São Paulo, e, apesar de não ser o primeiro registro brasileiro, se convencionou como o grande representante na divulgação desse tipo de empreendimento pelo país.

Os núcleos destinados aos extratos de maior renda, desde o seu surgimento nos anos 1970, de modo geral, dão entrada no registro das prefeituras como loteamentos, não como propriedades condominiais, como o próprio caso dos Alphaville (FALCONE, 2013). Também se observa que em muitos casos ainda operam em seu interior serviços urbanos públicos, como iluminação e coleta de lixo.

É possível perceber uma grande alteração formal dos residenciais do início da disseminação para o momento presente, de consolidação dos loteamentos fechados como forma de moradia das elites. Atualmente, os projetos imobiliários para uso exclusivo de extratos de alta renda apresentam várias estruturas de apoio, oferecem equipamentos de lazer e serviços, como centro comercial próprio, podem ter os cabeamentos e fiação enterrados. Também existem os casos dos mega empreendimentos com presença de mata nativa, porção de água represada, trilhas para caminhadas e ciclovias, clubes de atividades esportivas como golfe e hipismo.

Comparando dois loteamentos Alphaville, um mais recente e outro mais antigo, é possível avaliar a diferença de recursos disponíveis. O *Alphaville Nova Esplanada*, de 2011, na cidade de Votorantim-SP, tem área de lazer com piscina, academia e quadras de esporte, e apresenta “(...) estrutura própria de comércio e serviços voltada para compras de primeiras necessidades” conforme descrito no *website* do empreendimento.

Já a concepção do *Alphaville Residencial 2*, de 1976, localizado em Barueri-SP, não previa essas condições. Pelas imagens de satélite é possível perceber que as áreas verdes entre as quadras não têm um tratamento paisagístico que siga um projeto (Figura 31). Os equipamentos instalados estão na área próxima ao muro, questiona-se se foram instalados em momentos posteriores, uma prática comum, conforme indica a pesquisa de Mariana Falcone, sobre os empreendimentos mais antigos de Alphaville.

A maior parte dos residenciais não possui praças de porte considerável. Muitos fizeram adaptações posteriores para transformar espaços junto aos muros em áreas de estar e equipamentos de lazer como quadras de bocha. [FALCONE, Mariana. *Vende-se qualidade de vida: Alphaville Barueri – implantação e consolidação de uma cidade privada*. 2013, p. 131]

Alphaville Residencial 2 [Barueri-SP]

Alphaville Nova Esplanada 1 [Votorantim-SP]

Figura 31 – Os empreendimentos Alphaville em Barueri e em Votorantim.

Fonte: Fotos 1 e 2: Google Earth, 2017. Foto 3: *Website* Alphaville, 2017. Foto 4: Artigo Archdaily, 2017.

Os loteamentos residenciais fechados se caracterizam pela edificação de baixa densidade, pelo modelo de habitação baseado na vida no campo, mas contraditoriamente pertencente ao contexto urbano, na ideia de construção em meio a natureza, em que muitas vezes o verde se resume aos jardins particulares. São fisicamente demarcados e isolados por barreiras que vedam a visão do público externo, criam uma nova categoria de desigualdade – os de dentro e os de fora – e assim passam a separar os dessemelhantes, pondo limites a livre circulação, exigindo controle de acesso e recorrendo a esquemas profissionais de segurança privada.

Há uma produção ideológica de novos estilos de vida, que apresenta como proposta a possibilidade de fugir dos problemas da cidade, para viver um modo alternativo, com pessoas do mesmo nível social, supostamente com afinidades sociais e culturais, vivendo em harmonia. Constituem-se como novas formas de separação social, uma coletividade que vira as costas às demais.

Mesmo que a realidade brasileira sempre tenha sido de uma sociedade desigual, o novo modelo de segregação torna a desigualdade cada vez mais explícita. Grandes porções são ocupadas por grupos homogêneos, intensificam-se as contradições sócio-espaciais, a rejeição do valor das diferenças, do contato com o distinto. Os novos assentamentos pouco proporcionam a interação social, a presença de diferentes grupos e os encontros anônimos, um dos elementos mais peculiares na experiência da vida pública urbana.

Esse não reconhecimento entre as partes da cidade, o que significa dizer entre seus moradores, é razão, também, das dificuldades para compreendê-la e dela se apropriar, ao menos como possibilidade, enquanto totalidade, e esse nos parece ser um dos elementos da nova divisão social do espaço da cidade. [SPOSITO e GÓIS. Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial. 2013, p. 101]

EM LIMEIRA, OS LOTEAMENTOS FECHADOS

A história dos loteamentos residenciais fechados em Limeira foi sendo escrita por episódios. Primeiramente, no final dos anos de 1960 e 1970, surgiram alguns loteamentos afastados e abertos, destinados para residências de final de semana, em lotes com grandes metragens, variando entre 1.500m² e 5.000m², processo comentado no capítulo 4. Esses primeiros loteamentos foram sendo implantados na via intermunicipal que leva à Piracicaba, todos do mesmo lado da via, bem próximos

uns dos outros. O desenho das quadras, que dá forma à circulação implantada, não se conecta ao entorno, está voltado para si mesmo e ligado à rodovia apenas por um ponto de acesso.

Um aspecto que diferenciava esses empreendimentos foi seu uso estritamente residencial, ao contrário, por exemplo, do loteamento aberto Chácara Antonieta, de 1973, também com grandes lotes, mas com uso misto, alternando residências, fábricas e comércios, e que não se constituiu como uma ocupação elitizada.

Figura 32 – Os primeiros loteamentos para residência de final de semana, fechados posteriormente.
Fotos: registradas pela autora, 2017.

O fechamento desses loteamentos foi ocorrendo com o passar do tempo. Através de entrevista com uma moradora antiga de um desses empreendimentos, ela relata que o processo de cercamento aconteceu no início dos anos 1990, primeiramente com alambrado. Segundo a entrevistada, as chácaras Itapoã, Monte Carlo e Colonial, pertenciam ao mesmo empreendedor, que foi lançando os lotes aos poucos, entre esses três loteamentos não há separação, estão envolvidos pelo mesmo fechamento, atualmente, uma parte em muro e outra com cerca. Ela conta que o local sofreu algumas determinações da justiça, como o ordenamento de retirada da portaria localizada às margens da via intermunicipal e a suspensão das obras de elevação do muro, iniciada a alguns anos. Uma nova entrada foi aberta numa alça lateral à via, onde há uma guarita provisória que atende aos três loteamentos.

O primeiro loteamento residencial fechado em Limeira, surpreendentemente, foi promovido pela iniciativa pública, por meio da EMDEL – Empresa de Desenvolvimento de Limeira, concebida no plano urbanístico de 1969, conforme comentado no final do capítulo 2. Segundo Manfredini (2005, p.199) a intenção que partiu do poder municipal foi de criar alternativas no âmbito habitacional, para a clientela de renda média e alta.

O Parque São Bento, aprovado em 1975 e implantado em 1979, foi dividido em 279 lotes, que variavam entre 400m² e 600m², o desenho da circulação estabelece a entrada e a saída em

apenas um ponto, dividindo a via principal, que distribui ruas sem saída. O anúncio do empreendimento já indicava o “acesso privativo” e se destacam outros serviços prometidos, como “local reservado para *shopping center*” e “área reservada para escola e recreio”, mas estes não foram construídos.

Figura 33 – Anúncio do empreendimento Parque São Bento.

Fonte: QUEIROZ, Alessandra N. Limeira: A produção social da cidade e do seu tecido urbano. 2007, p. 195, Fig. 42.

Em frente ao Parque São Bento, separados por uma grande avenida, foi dado início a outro empreendimento com participação pública, o Parque Centreville, em 1976. A EMDEL era proprietária do terreno e a Caixa Econômica Estadual investiu recursos, se tornando promotora e financiadora (QUEIROZ, 2007, p. 196). A proposta era a construção de residências unifamiliares, um hotel e área comercial, os finais das ruas em *culs-de-sac* se encontravam em uma grande área verde ao meio. Quase um terço das unidades chegaram a ser construídas, entretanto, por problemas financeiros as obras foram paralisadas. Após vários anos de abandono a Caixa Estadual abriu a comercialização dos lotes e residências, mesmo as inacabadas e o loteamento foi então aprovado em 1989, contendo 265 terrenos, variando entre 390m² e 670m². O hotel deixou de pertencer ao empreendimento, também foi vendido e se mantém em funcionamento.

Entrevistando uma moradora do Centreville, ela conta que quando se mudou para lá, em 1995, ainda era muito isolado, com poucas famílias residentes e o bairro estava começando o fechamento com alambrado e a construção de uma guarita simples de alvenaria. Segundo seu relato ela confirma que o Parque São Bento já estava cercado. Por volta de 2005, quando da decisão pela elevação do muro e ampliação da portaria, a entrevistada conta que as discussões entre os moradores eram acaloradas, havia muitas dúvidas quanto a consolidação de uma associação de moradores, a

cobrança de taxas administrativas mais elevadas e a regularização da situação com a prefeitura. Foi assim, um período transformador nas dinâmicas do bairro, cada vez mais preocupado com a segurança, os serviços da ronda foram terceirizados, a rigorosidade com a entrada de visitantes aumentou, as tecnologias de vigilância foram implantadas e os cuidados com as questões de proteção são continuamente retomados.

No mesmo ano de lançamento do Parque São Bento, em 1978, foi aberto pela iniciativa privada o Jardim Florença, com 366 lotes, tendo em média 400m². O empreendimento repetiu a prática de cercar com alambrado certo tempo depois. Em consulta a administração da associação de moradores, verificou-se que durante a década de 1990 foram colocados os primeiros fechamentos, juntamente com a construção de uma portaria. Em 2009 realizou-se a troca pelo muro. Em 2012 foi necessária a retirada da portaria, que seria bloqueada pela implantação de um viaduto de transposição do anel viário, sendo transferida para outra parte da divisa.

Figura 34 – Loteamentos residenciais, inicialmente fechados com alambrado. O tamanho dos lotes varia entre 350m² e 700 m². As portarias atuais não correspondem às primeiras construídas. O Parque São Bento iniciou em 2017 a elevação do muro, retirando o alambrado que o cercava.

Fotos: registradas pela autora, 2017.

Esses foram os primeiros residenciais fechados, a maioria realizando o cercamento nos anos 1990, prevalecendo a localização junto a vias rápidas ou grandes avenidas, cujo conjunto se conectava apenas por uma abertura de entrada e saída. O uso estritamente residencial causa uma profunda diferenciação para esses loteamentos, pois possibilita o seu fechamento. Outros empreendimentos com lotes de tamanhos similares e que igualmente foram instalados junto a vias rápidas, como o Jardim Santo André, de 1977, localizado bem abaixo do Parque São Bento e do Parque Centreville, apesar de existir algumas casas com alto padrão construtivo, há uma grande diversidade nos tipos das residências, bem como a presença de pequenas firmas e comércio locais, e não se firmou como uma área concentrada de camadas de alta renda.

É possível perceber que a motivação para deixar o centro e se mudar para esses loteamentos, ainda em processo de ocupação, “longe de tudo”, com aspecto desértico, foi a vontade de sair da aglomeração, criar os filhos fora dos espaços reduzidos dos apartamentos, possuir uma casa espaçosa, ajardinada, com piscina e quintal, numa rua tranquila. Nos anos 1980 o apelo pelo contato com o verde era mais forte do que com aspectos de segurança, fato comprovado pelas débeis soluções de controle aplicadas até esse período.

A partir dos anos de 1990 começam a surgir loteamentos residenciais fechados com muros, desde o início da implantação. O primeiro foi o Residencial San Marino, sua área correspondia a uma propriedade de terra ociosa, não muito grande, já murada e em 1992 se converteu no loteamento. Foi construída uma portaria mais imponente, para os 47 lotes, com metragem média de 400m².

Nessa época intensifica-se a preocupação com a violência, o modelo dos empreendimentos na metrópole, com vários esquemas de segurança, passa a influenciar as cidades médias, mesmo que estas estivessem vivendo outras realidades. Em Limeira, nos loteamentos fechados que surgiram, a partir de então, foram todos adotados o fechamento com muros. Os sistemas de segurança se especializaram e o tamanho e sofisticação das portarias aumentaram. Outra mudança vista foi no tratamento das áreas livres, começam a se desenvolver projetos mais detalhados para quadras esportivas e outros equipamentos de lazer.

Figura 35 – Loteamentos residenciais fechados, já implantados com muro. Os lotes variam entre 350m² e 700m².

Fotos: registradas pela autora, 2017.

Também começam a surgir, a partir da década de 1990, núcleos fechados com lotes menores, variando entre 250m² e 350m², que poderiam alcançar o amplo extrato de renda média. Entre esses empreendimentos aparece uma variação na forma de implantação, alguns loteamentos menores realizam o parcelamento de forma a criar um espaço fechado sem a necessidade de murar o seu perímetro, pois os próprios muros das residências viradas para dentro formam o fechamento

e nos casos que a frente do lote está para fora estes não pertencem ao núcleo, mesmo estando na mesma quadra.

Figura 36 – Os primeiros loteamentos residenciais fechados, com lotes menores, variando entre 250m² e 350m². As portarias também passaram por alterações.

Fotos: registradas pela autora, 2017.

Legalmente a questão da forma fechada começou a ser tratada em Limeira a partir de 1999, com a criação da Lei Complementar 212/99, que dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do município. Foram especificadas cinco categorias de loteamentos, dentre elas o tipo fechado.

Art. 39 – Os loteamentos, atendidas as demais disposições desta Lei Complementar, poderão ser implantados segundo um dos tipos a seguir discriminados:

I – Loteamento estritamente residencial – L1

II – Loteamentos misto – L2

III – Loteamentos industrial – L3

IV – Loteamento sítios de recreio – L4, e

V – Loteamento fechado – L5

[Lei Complementar 212 de 9 de julho de 1999. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, e dá outras providências]

Segundo a descrição para loteamentos fechados, no Art 2º inciso XVIII, ficava estabelecido o uso apenas para fins residenciais. As determinações mais detalhadas dos tipos L5 estão no Art. 46, dentre as quais se destaca que as áreas verdes e institucionais deveriam estar do lado de fora da parte fechada, o inciso V estabelece limites máximos para o tamanho dos empreendimentos e o inciso VI determina o tamanho dos lotes, com área mínima de 500m².

Art. 2. XVIII – Loteamento Fechado é a subdivisão de gleba, em lotes destinados a edificação para fins residenciais, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes. Fechado em todo o seu perímetro e dotado de portaria, os acessos aos lotes pertencentes ao loteamento são feitos somente através de vias oficiais de circulação internas ao mesmo, sendo vedado o acesso direto pelas vias oficiais de circulação externas ao loteamento.

Art 46 – O loteamento do tipo L5 será permitido em todas as zonas de uso, exceto de uso Z6, Z7* e na zona de expansão urbana, atendidas integralmente as exigências

previstas nesta Lei Complementar, as disposições próprias a cada zona e as seguintes disposições:

I – A categoria de uso permitida é a habitacional unifamiliar – H1;

II – As áreas verdes e as áreas institucionais, no percentual exigido por esta Lei Complementar, serão obrigatoriamente localizadas do lado externo da porção fechada do loteamento;

III – O acesso do logradouro público para o loteamento fechado deverá ser feito por uma via particular de acomodação do fluxo de veículos, de forma a garantir o livre trânsito na via pública;

IV – Os acessos aos lotes pertencentes ao loteamento do tipo L5 somente poderão ser feitos através de vias oficiais de circulação internas ao mesmo, ficando vedado o acesso direto pelas vias oficiais de circulação externas ao loteamento;

V – O loteamento não poderá apresentar nenhuma divisa superior a 630 m (seiscentos e trinta metros), nem área superior a 39 ha (trinta e nove hectares);

VI – O loteamento não poderá interromper nenhuma via arterial ou coletora, existente ou projetada, e

VII – Lotes com área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e frente mínima de 20 m (vinte metros).

*Art. 56 f. Z6 – zona predominantemente industrial e atacadista, com médio potencial de adensamento; g. Z7 – zona de proteção ambiental, com baixo potencial de adensamento e restrições à urbanização.

[Lei Complementar 212, de 9 de julho de 1999. Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, e dá outras providências.]

No mesmo ano foi criada outra regulação, a Lei Complementar 217/99, que instituiu a figura da *célula residencial*, descrita como uma área reurbanizada, pela delimitação de um perímetro definido. Para os primeiros loteamentos fechados, anteriores a legislação, a regularização junto a prefeitura foi sendo feita por meio desse instrumento, que concede o direito de cercamento. Cada empreendimento foi responsabilizado pela legalização, que até então representavam uma situação de irregularidade. Essa medida entende o fechamento como uma prática posterior à implantação e assim, atualmente, bairros abertos que intentam fechar suas ruas, solicitam o enquadramento como célula residencial.

Art. 1º § 1º - Para os efeitos desta Lei Complementar, entende-se por Célula Residencial a área reurbanizada de forma a se estabelecer um perímetro delimitado e definido, destinando-se as suas vias de circulação interna preferencialmente ao trânsito local, respeitadas as disposições do Plano Diretor do Município de Limeira, assegurando a plena utilização dos sistemas viários principal e secundário, bem como da rede estrutural de transportes coletivos.

§ 2º - A qualquer tempo, as Células Residenciais previstas neste artigo poderão ser canceladas por ato normativo da Prefeitura Municipal, nos casos de relevante interesse público e/o urbanístico, bem como por solicitação ao Poder Executivo Municipal através

de requerimento assinado por 70% (setenta por cento) dos proprietários dos imóveis da área delimitada e desde que esse montante corresponda, no mínimo, a 70% (setenta por cento) dos imóveis localizados dentro do perímetro das mesmas.

[Lei Complementar 217, de 13 de outubro de 1999. Dispõe sobre a criação, no âmbito do Município de Limeira, de Células Residenciais.]

Em 2003, a Lei 212/99 foi alterada pela Lei Complementar 302/03, que ampliava o uso dos loteamentos fechados, incluindo as atividades comerciais e industriais, além das residenciais. Outros termos foram incluídos no Art 2º inciso XVIII, dentre eles a determinação de que as despesas dos serviços públicos passariam a ser de responsabilidade dos proprietários.

Art. 2. XVIII – Loteamento Fechado é a subdivisão da gleba em lotes, para fins residenciais, comerciais e industriais, devendo ser esta gleba cercada ou murada em seu perímetro.

a – O loteamento fechado será dotado de vias de circulação, logradouros públicos, portaria e poderá conter lotes externos destinados ao comércio e prestadores de serviços para atendimento da população local respeitando zoneamento.

b – O loteamento fechado, quando de sua implantação, poderá ser subdividido em módulos desde que conste no projeto de aprovação;

c – As despesas correspondentes aos serviços públicos e manutenção das áreas públicas serão de responsabilidade dos proprietários dos lotes, e

d – Os loteamentos já aprovados com as características deste inciso, serão alcançados pelas alterações.

[Lei Complementar 212, de 09 de junho de 1999. Alterada pela Lei Complementar 302, de 19 de dezembro de 2003.]

A mudança seguinte veio em 2004, alterando a Lei 212/99, por meio da Lei Complementar 259/04. Várias modificações foram feitas no Art. 46, que descrevia os termos dos loteamentos fechados, dentre elas as delimitações das zonas na cidade permitidas para os usos habitacional e industrial, mantinha-se o tamanho máximo dos loteamentos fechados residenciais, que não poderiam apresentar nenhuma divisa superior a 630 metros, nem área superior a 39 hectares, mas o tamanho mínimo dos lotes, determinado em 500m² foi retirado, e assim vários loteamentos fechados com lotes menores puderam ser inclusos.

Uma nova alteração na lei de parcelamento, uso e ocupação do solo foi posta pela Lei Complementar 383 de 2007. Um dos termos da Lei 212/99, sobre a elaboração de projeto de loteamento, era a exigência de um parecer de viabilidade e fixação de diretrizes, que a parte interessada deveria solicitar à prefeitura, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, conforme estabelecido no Art.17. A Lei 383/07 instituía que, para expedição do parecer

aos novos loteamentos residenciais, abertos e fechados, era necessário que 70% das glebas que o circundavam tivessem diretrizes de loteamento, pelo menos já expedidas. Ou seja, essa determinação exigia que os novos loteamentos estivessem em áreas já urbanizadas ou expandindo junto a mancha urbana, evitando assim a dispersão acentuada. Infelizmente essa medida foi retirada pelas alterações de 2009.

Art. 17 V – para expedição de viabilidade de loteamentos particulares residenciais do tipo L1, L2 e L5, será necessário que a gleba esteja circundada por no mínimo 70% de glebas com diretrizes já expedidas para loteamento, ou a somatória das glebas que circundam a área e já tenham diretrizes expedidas para loteamento, mais a linha demarcatória de perímetro urbano deverá ser de 70%.

[Lei Complementar 212, de 09 de junho de 1999. Alterada pela Lei Complementar 383, de 24 de abril de 2007.]

Em 2009, a Lei Complementar 442/09, que aprovou o novo Plano Diretor, substituiu a Lei 212/99, conforme propósito exposto no Art. 6 inciso XV, de “simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;” e segundo informe no Art. 157 “as normas deste plano regem o parcelamento, uso e ocupação do solo, tendo em vista os objetivos elencados no Título I desta Lei.” A Lei 442/09 permanece conduzindo a legislação atual e já foi alterada várias vezes. Os tipos de loteamentos estão classificados como:

Art. 161 I – Loteamento: quando o parcelamento implique na abertura de novas vias públicas ou prolongamento ou alargamento de vias públicas existentes, divididos nos seguintes tipos: (LC 649/12 –Art.5º)

a. Loteamento estritamente residencial – L1;

b. Loteamento misto – L2;

c. Loteamento industrial – L3;

d. Loteamento industrial fechado – L4;

e. Loteamento residencial fechado – L5; (LC 649/12 –Art. 5º)

[Lei Complementar 442, de 12 de janeiro de 2009 Alterada pela Lei Complementar 649 de 2012]

As novas determinações para os loteamentos fechados puseram fim à restrição do valor máximo para divisa e área do empreendimento e institui que dos serviços públicos apenas a coleta de lixo fique como responsabilidade da Prefeitura, as demais manutenções estão a cargo dos moradores. Outra medida relevante se refere aos espaços internos livres de uso público, que recebem a permissão de uso, passível de revogação a qualquer tempo.

A permissão de uso garante o uso privativo de um bem pertencente ao domínio público. A municipalidade, tendo autonomia para legislar sobre os interesses locais, pode conceder a utilização especial para um bem público. Muitos municípios têm lançado mão de atos administrativos, como permissão e concessão de uso, para regularizar a situação dos loteamentos fechados, já que são constituídos de áreas públicas. Abaixo estão as determinações mais relevantes da legislação limeirense.

SUB-SEÇÃO II - DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Art. 182 - Loteamento Fechado é a subdivisão da gleba em lotes, para fins residenciais ou não residenciais, podendo ser cercado ou murado em parte de seu perímetro com lotes externos à porção fechada, sendo aprovados por parcelamento do solo (...).

II- Não será permitida a implantação de loteamento fechado junto à divisa com outro loteamento fechado, caso em que será exigida a implantação de via pública oficial separando-os;

VI - As áreas institucionais deverão estar localizadas do lado externo da porção fechada desses loteamentos;

VII - 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes deverão estar localizadas do lado externo da porção fechada desses loteamentos;

Art. 183 Os espaços livres de uso público (áreas verdes ou sistema de lazer) e o sistema viário (vias de circulação) que estiverem localizados dentro porção fechada, serão objeto de permissão de uso.

§ 1º A permissão de uso a que se refere o “*caput*” deste artigo, somente será autorizada quando os loteadores submeterem a administração dos mesmos à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

§ 2º A permissão de uso a que se refere o “*caput*” deste artigo será por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pelo poder público, se houver necessidade devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento de qualquer benfeitoria existente.

§ 3º A outorga da permissão de uso deverá constar no registro do loteamento em Cartório de Registro de Imóvel.

Art. 184 Serão de responsabilidade dos Proprietários dos lotes as despesas correspondentes aos serviços públicos e manutenção das áreas públicas a seguir:

I - manutenção e poda das árvores de das áreas verdes internas;

II - manutenção e conservação das vias públicas de circulação de veículos e da sinalização de trânsito e identificação das vias;

III - Limpeza das vias públicas;

IV - Manutenção e conservação da rede iluminação;

V - Manutenção e conservação do sistema de escoamento de águas pluviais;

VI - Outros serviços e obras internos;

VII - Garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

Parágrafo Único. A coleta, remoção e destino final do lixo serão realizados pelo Município, dentro da porção fechada diretamente ou através de concessão e cobrados a título de taxa de serviços urbanos.

[Lei Complementar 442, de 12 de janeiro de 2009. Dispõe sobre Plano Diretor Territorial-Ambiental do Município de Limeira, e dá outras providências.]

LEGENDA:

Lotes de 1250 a 9000m²

- 1960 - 1969
- 1970 - 1979
- 1980 - 1989
- 1990 - 1999

Lotes de 350 a 700m²

- 1970 - 1979
- 1980 - 1989
- 1990 - 1999
- 2000 - 2009
- 2010 - 2017

Lotes de 250 a 350m²

- 1990 - 1999
- 2000 - 2009
- 2010 - 2017

Mapa 10 – Loteamentos residenciais fechados. Incluindo a categoria 'células residenciais', criada pela Prefeitura de Limeira.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

Em Limeira, foi possível averiguar uma vagarosa tendência de adoção da forma dispersa pelas camadas de alta renda, que se desenhava no final dos anos de 1970 e 1980, vindo a se tornar prevalente na lógica das ocupações das elites somente na virada dos anos 1990 e 2000, pela grande valorização dos loteamentos residenciais fechados e novos empreendimentos orientados para segmentos específicos, que atraiu os extratos de renda superior.

Mesmo os loteamentos mais antigos, apesar de fronteiros ao limite urbano, eram pertencentes ao perímetro da cidade. Não foi tratado aqui dos loteamentos de chácaras de recreio em áreas rurais, muitas vezes acessados por vias não asfaltadas e que representam, a muito tempo, grande impasse para o município, quanto ao parcelamento clandestino e ocupação de áreas de proteção ambiental.

Outro aspecto a ser ressaltado é referente às manchas de baixa densidade que os loteamentos residenciais fechados representam, se diferenciando enormemente das ocupações dispersas das camadas populares que representam áreas de grande densidade.

Por fim, enfatiza-se que os loteamentos residenciais fechados representam um modelo de estrutura rígida e configurações espaciais, propositalmente, pouco integradas, que impossibilitam absorver formas construídas ao redor, ao passo que criam áreas de uso monofuncional, em princípio imutáveis, gerando questões em aberto em relação a morfologia urbana futura. Segundo Sposito:

No caso das cidades, as mudanças enfrentam a força das formas construídas para servir tempos pretéritos. (...) Nas cidades, para mudar é possível expandir, mas é necessário também destruir, porque a densidade dos objetos técnicos, nos termos propostos por Santos (1996), é grande e o projeto de futuro têm de conter as formas do passado, ainda que refuncionalizadas ou reconstruídas. [SPOSITO, Maria E. B. Urbanização difusa e cidades dispersas: perspectivas espaço-temporais contemporâneas. 2009, p. 48]

As casas que em outros tempos compunham o uso residencial no centro e juntamente com os bairros abertos pericentrais das elites, ainda que o significado das modificações possa ser questionado, principalmente, porque ocorrem sem nenhum critério patrimonial, hoje servem a distintas atividades, como consultórios, escritórios, lojas e outros serviços.

Figura 37 – O contraste de tecido urbano e de adensamento entre a dispersão dos loteamentos populares e dos residenciais fechados das camadas de alta renda. Do lado esquerdo, os bairros populares Jardim Village aberto em 1980 e Jardim Santa Adélia, em 1999. Atravessando a via intermunicipal Limeira-Piracicaba, do lado direito o loteamento fechado Portal das Rosas, de 1979.

Fonte: Google Earth, 2017.

O VELHO CENTRO E AS NOVAS PERIFERIAS, TAMBÉM EM LIMEIRA

Diante das intensas transformações nas práticas atuais da urbanização, faz-se necessário ainda comentar sobre o que têm ocorrido com o centro antigo ou principal e o que mais há nas periferias. Nesta última sessão do capítulo serão abordadas algumas dinâmicas, para além das ocupações das elites, que integram o mosaico de assentamentos que compõem o território da cidade, e que, portanto, ajudam a explicar o desenvolvimento das formas espaciais mostradas neste trabalho, desta vez fazendo elucidações imediatas com o caso de Limeira.

Os centros antigos, após o progressivo abandono das camadas de alta renda, passaram pela modificação dos usos e troca do perfil socioeconômico, um intenso processo de popularização, sinalizado como perda de distinção social e visualizado pela ideologia dominante como espaços em decadência e ruína, como comentado no capítulo 3. Entretanto o centro tradicional, em muitas cidades médias, continua sendo o centro principal, que detém comércios e serviços atendendo às camadas populares, ou seja, a maior parte da população. Apresentam uma dinâmica de grande agitação durante o dia, porém, de desertificação no período noturno, acentuado pelo processo de

desadensamento habitacional da região central, uma vez que a população que o utiliza não habita seus espaços.

Não aplico aos centros principais o adjetivo “decadentes”, porque seu dinamismo é pujante.

(...) os centros principais perdem muito rapidamente parte de seus papéis econômicos. Mais intenso, ainda, é o declínio do prestígio social e político esta área abandonada não apenas pelas elites locais, mas inclusive por sua classe média. [SPOSITO, Maria E. B. Centros e centralidades no Brasil. 2012, p. 51 e 53]

Os centros antigos representam espaços remanescentes onde se desenvolvem experiências coletivas, remanescentes da cidade, na qual, de certa forma, com todas as hierarquias sociais constituídas e práticas políticas autoritárias e clientelistas, havia um horizonte, ou uma promessa de, aberta ao uso público, em contraposição à forma fechada dos enclaves fortificados. Nesse sentido, são reconhecidos como locais de memória da cidade, o registro físico dos costumes, mesmo que corroídos, da arquitetura de diferentes temporalidades, um lugar que rememora vínculos da população com a urbe.

Nas cidades metropolitanas, os centros tradicionais vêm passando por medidas de intervenção intensas, com o objetivo de renovação dessas áreas. Entretanto, tais intenções se aliam com o que Otilia Arantes (2000) denomina de “planejamento urbano estratégico”, em que as cidades adotam uma postura empreendedora, dado o aumento da mobilidade do capital, estabelecendo assim concorrências entre localidades, sendo necessária a criação de condições para que o capital permaneça. A pressão recai sobre o setor público, exigindo seu envolvimento para a garantia de uma situação competitiva, onde um dos alvos é a imagem da cidade, “(...) estamos diante de políticas de *image-marketing*, na mais trivial acepção marqueteira da expressão” (ARANTES, 2000, p. 14)

De igual modo, nas cidades médias ocorrem as tentativas de renovação do centro principal, que seguem o discurso disseminado da degradação e selecionam áreas estratégicas para serem “revitalizadas”, como se estas estivessem sem vida. Os projetos de remodelação dos lugares se caracterizam, sobretudo, por medidas de ordenação e higienização, e a consequente expulsão das gentes indesejadas.

Desde centros urbanos no interior dos estados, como Piracicaba-SP, até grandes capitais, como Fortaleza-CE, é muito frequente nos depararmos com o discurso da globalização e da “cidade-global” apoiando tentativas de “revitalização” das áreas centrais, a renovação de bairros antigos para a construção de “centros terciários”, a

tentativa de canalização de recursos públicos para grandes obras supostamente destinadas a “favorecer a conexão local-global”, e assim por diante. [FERREIRA, João W. O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano. 2007, p. 164]

Em Limeira, é possível notar a mudança nas ações da Prefeitura Municipal, principalmente a partir da revisão do Plano Diretor, aprovado por lei em 2009, que incluiu algumas determinações voltadas para o patrimônio da cidade. No Artigo 64, dentre as “*Ações de estratégia de requalificação ambiental*”, incluem o “*Programa de incentivo à manutenção de áreas históricas e turísticas*”, que busca promover procedimentos de preservação à bens que apresentem valor histórico e potencial para desenvolvimento de atividades turísticas e culturais; e o “*Programa de requalificação do baixo centro*”, referente ao centro antigo, tentando incentivar a conservação, recuperação e restauração dos imóveis históricos.

Das operações que se seguiram podem ser citadas três intervenções, em espaços livres que haviam adquirido “imagens de abandono”. As transformações vieram por meio das mudanças nas condições físicas e pelo decorrente constrangimento de populações excluídas que frequentavam esses locais. A partir de então a circulação de tais populações ficou contida à região junto a linha férrea. As três intervenções estão indicadas no mapa abaixo e a mancha em laranja se refere a área frequentada pelas pessoas excluídas, que também é marcada pela presença de casas de prostituição.

Mapa 11 – As intervenções na região central.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

Na Praça Toledo de Barros, a “Gruta da Paz”, monumento de quase cem anos, foi reativada, após reforma do espelho d’água que a rodeia e instalação de um café em 2009, que ficou em funcionamento até 2014, quando o contrato lançado em processo de licitação se encerrou. Durante esse período também ocorreram as obras que incluíram projeto de iluminação, sinalização e calçamento com piso inter-travado de concreto. Desde então passou a ser frequente na praça a realização de eventos, como feiras e festivais de gastronomia, promovidos pela prefeitura.

Figura 38 – Praça Toledo de Barros.
Fotos: registradas pela autora, 2017.

Na Praça Coronel Flaminio Ferreira de Camargo, também conhecida como “Praça do Museu” a intervenção foi maior, composta por uma grande remodelação, cujas obras iniciaram em março de 2015 e se encerraram em junho do mesmo ano. Além da troca de iluminação, mobiliário e calçamento, houve alterações no desenho da quadra, que incluiu novas vagas de estacionamento e fechou as passagens de uso exclusivo de ônibus que cortavam os cantos do quarteirão. O edifício localizado na praça deixou de abrigar a Biblioteca Municipal e Infantil Prof. João Souza Ferraz, que foi transferida para uma área mais distante, não central, e atualmente funciona a EMCEA – Escola Municipal de Cultura e Artes, onde ocorrem aulas de dança e música. O Museu Histórico Pedagógico Major José Levy Sobrinho, se manteve no piso superior.

Figura 39 – Praça Cel. Flaminio Ferreira de Camargo.
Fotos: registradas pela autora, 2017.

Por último, a área que abrigava o zoológico da cidade, criado em 1968, encerrou suas atividades ao público em 2010 e precisou esperar até 2014 a transferência dos animais para o Horto Florestal, numa região bem afastada, onde atualmente funciona o novo zoológico. A partir de então foi elaborado o projeto para incluir o local do antigo zoológico no sistema de espaços livres da

cidade, cujas obras foram concluídas no final de 2016. A área de 20 mil metros quadrados, nomeada de “Bosque Maria Thereza”, tem pista de caminhada e equipamentos de recreação infantil.

Figura 40 – Parque Bosque Maria Thereza.
Fotos: registradas pela autora, 2017.

Na estruturação do espaço urbano atual ocorre a dissolução de um centro único, a dinâmica de centralidade aparece em outras regiões, criando uma estrutura policentralizada. Os novos centros indicam ser relevantes no contexto abrangente da cidade, para além da localidade e sem perder de vista a interpretação de Villaça, de que o princípio da centralidade é derivado de um processo, é uma condição adquirida, que em outras temporalidades, passadas ou futuras, pode não ser mais sustentada.

Em Limeira, a formação das novas centralidades combina-se com a dispersão por grandes avenidas, a forma resultante é uma ordenação alongada das atividades, disposta em corredores.

No trecho inicial da Avenida Piracicaba, antes desta se ligar a rodovia intermunicipal, se desenvolve uma centralidade com atividades comerciais e financeiras, para onde se deslocam habitantes dos quatro cantos. Há a presença de agências bancárias, grandes lojas, várias unidades pertencentes a franquias e redes de serviços, e também diversos bares e restaurantes.

Figura 41 – Serviços encontrados na Av. Piracicaba.
Fotos: registradas pela autora, 2017.

Nestas considerações, não estão sendo tratadas como centralidades as concentrações de atividades terciárias que não atraem um fluxo de pessoas de outras partes, ou seja, aquelas concentrações de comércios e serviços que servem apenas ao seu entorno, tanto nos casos que atendem as camadas populares, quanto os das de alta renda.

Eixos comerciais de serviços especializados formam centralidades funcionais, que pelo ajuntamento conseguem aumentar a capacidade de atração. Como exemplo tem-se a concentração de concessionárias automotivas ao longo da Avenida Major José Levi Sobrinho, com marcas nacionais e importadas. Outro caso relevante se refere a fabricação de joias e semijoias folheadas, a atividade desenvolvida na cidade é responsável por 60% de toda produção nacional desses produtos (FIESP, 2017). Na Avenida Marechal Artur da Costa e Silva estão concentradas dezenas de galerias de lojas, que atraem negociantes de diversos locais, com expressão internacional.

Os *shopping centers* também representam grande potencial de atração, são capazes de mobilizar consumidores de inúmeros quadrantes, assim como de outras cidades. Em Limeira existem três *shoppings*. O primeiro foi o “Limeira Shopping”, construído em 1989, à margem da Via Anhanguera, contudo entrou em quadro de falência no final da década de 1990, possivelmente porque na época estava localizado no setor contrário a concentração de loteamentos fechados das camadas de alta renda. Recentemente, se reavivou a possibilidade de êxito, frente os novos hábitos de consumo e práticas sócio-espaciais, o empreendimento foi reaberto em 2013 e permanece ativo.

O segundo shopping é o “Pátio Limeira”, aberto em dezembro de 2003, como uma galeria de lojas, numa quadra pertencente a região central, próxima ao centro elitizado, contudo, não podia ser considerado como direcionado ao consumo das camadas de alta renda, entretanto, por quase uma década, era o único *shopping* da cidade. Durante esses anos passou por várias intervenções de ampliação e reformas, mais recentemente foi construindo outro piso superior para lojas e mais áreas de estacionamento. Em 2015 inaugurou-se uma torre comercial, com 10 andares, onde funciona diversos escritórios e alguns serviços importantes, como Posto de Atendimento ao Trabalhador – PAT, Poupatempo Municipal, Banco do Povo, Programa de Proteção e Defesa do Consumidor – PROCON/SP, Núcleo Especial Criminal – NECRIM, Juizado de Pequenas Causas, Junta Militar, Vigilância Sanitária e SEBRAE.

O terceiro caso é o “*Shopping Nações*”, inaugurado em 2013, com acesso pela rodovia intermunicipal que leva a Piracicaba. A construção e o projeto são um pouco mais sofisticados do que os outros dois, e também é o maior dentre eles. Uma das particularidades é que abriga um grande posto do programa estadual Poupatempo, o que contribui para sua influência sobre o conjunto da cidade.

Cabe registrar, ainda que de forma breve, que essas ditas novas centralidades, possuem alguma movimentação especializada, como os exemplos descritos informam, mas isso não compensa a perda do centro antigo tradicional, sua multifuncionalidade e sua dinâmica social que, além dos serviços, remetia-se as noções de vitalidade espacial e de conagração público, algo que um dia foi tido como “o coração da cidade”.¹⁹

A instalação de serviços públicos e a construção de novos edifícios governamentais seguem a tendência a descentralização. Villaça comentando sobre o fenômeno de esvaziamento do centro principal, iniciado pela deserção das camadas de alta renda, argumenta que “(...) o Estado teve papel de destaque em muitas cidades, com a construção de centros administrativos, fóruns, prefeituras, etc, fora dos centros principais e na direção e até dentro de áreas residenciais nobres da cidade.” (1998, p. 277)

Em Limeira tal processo ocorreu de forma muito expressiva, onde prédios públicos passaram a ser implantados em partes não centrais. Os primeiros casos foram da Câmara Municipal, em 1997 e próximo a ela, a Receita Federal em 1999, fato já comentado no capítulo 4. As construções foram instaladas em região afastada, ao lado dos primeiros loteamentos fechados da cidade.

O edifício da Prefeitura Municipal, após ocupar alguns imóveis alugados em situação não definitiva, teve a posse das instalações da antiga indústria Prada e em 2004 se transferiu para lá. O local fica próximo ao centro elitizado e atualmente acolhe o gabinete do prefeito e doze, das dezesseis, secretarias do município.

Uma grande área onde funcionou a Estação Experimental de Sericicultura do Governo Estadual, implantada em 1937, e que atualmente abriga a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral da Secretaria de Agricultura do Estado – CATI, recentemente passou a receber vários serviços da prefeitura. A área de quase 100 mil metros quadrados foi transformada no “Parque Cidade”, em 2007, com ciclovia, pista de corrida e parque infantil. A partir de então foram construídas diversas novas estruturas, dentre elas os prédios da Secretaria de Educação e do Meio Ambiente, o Centro de Ciências, o Centro de Formação do Professor, o Teatro “Nair Bello”, com capacidade para 400

¹⁹ A discussão da em torno da cidade e seu centro ver Kenneth Frampton em “História crítica da arquitetura moderna”. São Paulo: Martins Fontes, 1997. [versão original de 1980]

pessoas e a Biblioteca Municipal e Infantil “Prof. João Souza Ferraz”, transferida do centro para lá, conforme comentado anteriormente neste capítulo.

Figura 42 – Serviços públicos instalados no Parque Cidade.
Fotos: registradas pela autora, 2017.

A Secretaria de Segurança Pública está localizada em terreno com acesso mais ao sul do anel viário perimetral e a Secretaria da Cultura é a única estabelecida no centro, ocupando o prédio histórico “Palacete Levy”, patrimônio tombado pela prefeitura.

Um novo prédio do Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo – Detran e Ciretran – Circunscrições Regionais de Transito, foi construído em 2012, à nordeste do anel viário perimetral, seguindo à tendência a dispersão territorial.

Em 2015, a Justiça do Trabalho se mudou para nova sede, localizada em região periférica, próximo ao primeiro *shopping* da cidade e da Via Anhanguera. No mesmo ano a Defensoria Pública deixou de atender no fórum local e foi instalada fora do centro. A transferência do “Fórum Prof. Spencer Vampré” já está prevista e será para uma área acessada a noroeste do anel viário perimetral cujas obras estão em fase de finalização, deixará assim o prédio localizado no centro, construído em 1970.

Figura 43 – Edifícios públicos.
Fotos: registradas pela autora, 2017.

Mapa 12 – A dispersão dos prédios públicos.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

Avançando para outras regiões periféricas que compõe a extensão territorial, as políticas de provisão de moradia popular escreveram importantes capítulos na história da formação das periferias no Brasil. Factualmente se desenvolveram tributárias da forma dispersa, sendo os conjuntos habitacionais do BNH, das COHABs e CDHU seus grandes representantes. De modo semelhante, a política habitacional do “Programa Minha Casa Minha Vida”, implantada em 2009, pelo governo Lula, dá sequência a dispersão das camadas populares, que também compõem os arredores da cidade.

O PMCMV atende a uma gama de níveis de renda muito ampla, dividida em três grupos, sendo eles: ‘faixa 1’, correspondente às famílias com renda até três salários mínimos; ‘faixa 2’, com renda de três a seis salários mínimos; e ‘faixa 3’, com renda de seis a dez salários mínimos. As condições para atendimento das famílias se diferem entre os grupos, com previsão de elevado subsídio para a ‘faixa 1’, subsídio moderado para a ‘faixa 2’ e ausência de subsídio para os que se enquadram na ‘faixa 3’, cujo interesse se dá pelo acesso, que as três faixas possuem, ao Fundo

Garantidor de Habitação – FGHab, criado pelo Governo Federal para o PMCMV, o qual viabiliza mecanismos de financiamento das prestações em caso de inadimplência por desemprego e outras eventualidades.

A participação dos municípios no programa é muito funcional para o desenvolvimento do programa, pois além de organizar a demanda, com o cadastramento da população para seleção dos beneficiários e encaminha-los à Caixa Econômica Federal, tem o recurso de viabilizar o acesso à terra urbanizada, por meio da aplicação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, como a determinação, no Plano Diretor Municipal, das zonas especiais de interesse social – ZEIS, que poderiam e deveriam estar localizadas em bons terrenos. Infelizmente, de modo geral, são aplicadas apenas as medidas que facilitam a produção, como a desoneração tributária e a flexibilização da legislação urbanística e edilícia.

A produção dos empreendimentos é mediada pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira e agente fiscalizador do programa, que analisa e contrata as propostas apresentadas pelas construtoras. A adoção das formas condominiais nos empreendimentos, tanto de casas, como de apartamentos, é consequência da opção escolhida pelo setor da construção civil, que se alinha às orientações do mercado imobiliário.

Sendo o promotor dos empreendimentos o setor privado e não o setor público, que se abstém da intervenção e regulação do espaço e da produção de habitação social, fica impresso ao programa uma forte presença da lógica de mercado. Outra consequência de tal visão mercadológica é que como nos empreendimentos destinados às ‘faixas 2 e 3’ os ganhos da produção são maiores, os empreendimentos da ‘faixa 1’ têm grande dependência do oferecimento de subsídios e subvenções, como a doação de terrenos, para atrair o interesse das empresas da construção civil, o que prejudica a produção para aqueles que mais sofrem com o déficit habitacional.

O desenvolvimento do mercado imobiliário caminhou com os rumos do capital e, portanto, se viu completamente imerso na financeirização da moradia e do solo urbano, longo processo que, atualmente, conforma uma das mais poderosas atuações do capital com a ascendência das finanças e a integração aos mercados mundiais, segundo informa Raquel Rolnik em *“Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças”* (2015). A autora também discute a tomada do setor habitacional pelo setor financeiro e condena a desconstrução da habitação como um bem social e sua transmutação em mercadoria e ativo financeiro.

A propriedade imobiliária (*real estate*) em geral e a habitação em particular configuram uma das mais novas e poderosas fronteiras da expansão do capital financeiro. A crença de que os mercados podem regular a alocação da terra urbana e da moradia como forma mais racional de distribuição de recursos, combinada com produtos financeiros experimentais e “criativos” vinculados ao financiamento do espaço construído, levou as políticas públicas a abandonar os conceitos de moradia como um bem social e de cidade como um artefato público. [ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 2015, p. 14]

A autora faz um importante questionamento referente a aquisição da casa própria encarada como forma mais adequada de acesso à moradia.

Mesmo onde a privatização do estoque público não ocorreu de forma drástica, a transferência ideológica da responsabilidade por prover habitação para o mercado foi hegemônica, e o paradigma da “casa própria” transformou-se em modelo praticamente único de política habitacional. Esse processo eclipsou outras formas de posse bem estabelecidas, tais como a habitação para aluguel (pública e privada) e algumas formas de propriedade cooperativa e coletiva [ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 2015, p. 38]

No último Plano Diretor de Limeira, de 2009, não foram destinadas terras para produção de habitação de interesse social mediante a aplicação da ZEIS, como instrumento de política fundiária. Foi empregada apenas para corrigir a situação irregular de três conjuntos habitacionais, promovidos pela CDHU nos anos 1980, 1990 e 2000 e dois loteamentos resultado de reivindicações sociais e mutirão, na década de 1990, que até então não estavam legalizados e eram identificados como clandestinos. No trato da questão da habitação de interesse social ainda ficou estipulado, a obrigatoriedade da criação de lotes de 200 m², previstos para a zona predominantemente residencial – ZPR-2, que se refere a anéis periféricos de expansão.

Alguns loteamentos foram implantados pela prefeitura municipal, em acordo as orientações do plano urbanístico: o bairro Geada I, com 238 lotes em 2010; o Geada II, com 107 lotes em 2012; e o Jardim Antônio Simonetti IV, com 68 lotes em 2015.

Os empreendimentos do ‘Programa Minha Casa Minha Vida’ para atendimento da ‘faixa 1’ também seguiram essas zonas de expansão, sendo o primeiro entregue em 2014, o Residencial Recanto dos Pássaros, um núcleo fechado com 448 casas. O bairro Geada III, de 2015, também para ‘faixa 1’ é composto por 395 casas, em esquema aberto. Atualmente estão finalizando os processos para entrega do terceiro empreendimento, o Residencial Rubi, destinado a ‘faixa 1’, com 900 apartamentos, em 45 blocos de prédios com cinco pavimentos.

Figura 44 – Evolução da malha urbana de Limeira, entre os anos de 2000 a 2017.
Imagem: elaborada pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

A produção residencial para as camadas populares lança mão da ideia de distinção social associada à forma fechada para promover os empreendimentos, que se diversificam pelo segmento econômico que pretendem atender, podendo ser casas ou apartamentos, sempre com a conduta de acesso controlado, e assim, o consumo de espaços segregados se reproduz entre várias classes sociais.

No contexto limeirense, a propriedade condominial aplicada às camadas populares está representada na maioria pelas construções de prédios baixos, com grande variação no tamanho dos empreendimentos, as vezes sendo um só edifício, outras vezes tendo vários blocos e mais recentemente adotando o fechamento com muros.

O condomínio de casas demorou mais a aparecer na cidade, no final da década de 1990, surgem as primeiras residências seriadas em pequenos espaços fechados. A partir dos anos 2000 passa a ser mais utilizada, manifestando-se também em empreendimentos maiores com centenas de unidades. O primeiro caso em Limeira de habitação social desse tipo foi em 2004, um conjunto de 129 residências, promovido pela Caixa Econômica Federal, por meio do PAR - Programa de Arrendamento Residencial.

LEGENDA:

Edifício baixo	privado	público
1970 - 1979	orange square	blue square
1980 - 1989	light blue square	dark blue square
1990 - 1999	green square	dark green square
2000 - 2009	pink square	purple square
2010 - 2017	dark purple square	grey square

Cond. de casas	privado	público
1990-1999	orange square	blue square
2000-2009	yellow square	red square
2010-2017	light yellow square	dark red square

Mapa 13 – Condomínios de casas e edifícios baixos (até 5 pavimentos), produção pública e privada, de 1970 a 2017.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

No atual processo de extensão territorial, outro elemento se destaca no perfil urbano, a forma condominial dos edifícios verticais, que partindo do centro, se espalhou para as demais regiões da cidade. Em Limeira, a verticalização tem crescido junto a vias rápidas, chegando às áreas periféricas e impelindo a produção vertical, que havia decrescido na primeira década dos anos 2000. Do início de 2010 até 2017 foram construídos vinte empreendimentos residenciais espalhados pela cidade, vários com mais de uma torre, o maior deles possui seis torres de dezessete pavimentos. Se a borda da cidade pôde adquirir um novo valor territorial, a intenção por parte das camadas de alta renda de se instalar em regiões periféricas também assume a forma vertical de edifícios residenciais, e começam a surgir edifícios destinados a esses extratos, junto a região de concentração dos loteamentos residenciais fechados.

Figura 45 – Perfil urbano típico da atual cidade dispersa. Há a alternância de áreas de alta e baixa densidade.

Ilustração: elaborada pela autora.

LEGENDA:	TOTAL:
● 1959	1
● 1960 - 1969	3
● 1970 - 1979	4
● 1980 - 1989	15
● 1990 - 1994	23
● 1995 - 1999	18
● 2000 - 2009	15
● 2010 - 2017	20
● em construção avançada	6
■ Unicamp Campus 2

Mapa 14 – Edifícios verticais residenciais.

Mapa: elaborado pela autora (base cartográfica: Prefeitura Municipal de Limeira, 2016).

A proliferação do espaço viário alcança protagonismo nas formas urbanas atuais, a dispersão territorial combina-se com a localização ao longo de vias rápidas e a paisagem urbana é marcada pelas grandes obras de mobilidade.

No final da década de 1980 o anel viário de Limeira se completava, formando uma volta fechada. A partir da estratégia de mobilidade posta pelo Plano Diretor de 2009, deu-se início a duplicação das vias simples, e atualmente faltam poucos trechos para serem duplicados. A extensão do anel é de dezoito quilômetros, percorríveis em menos de trinta minutos, dele saem grandes avenidas que se espraiam pelo território, numa contínua ampliação das distâncias.

A experiência urbana é mediada pelo automóvel particular, como Sennett detectava de que “as ruas da cidade adquirem então uma função particular: permitir a movimentação” (1988, p. 28) e passam a ser vivenciadas como um enorme percurso a ser vencido todo dia, em uma urbanização que se desenvolve para dar lugar ao automóvel.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Percorrendo a história de Limeira, foi possível conferir que tradicionalmente as classes dominantes se mantiveram na região central, elegida para sua ocupação, como expressão do controle exercido por meio do espaço urbano. As camadas de baixa renda começaram, na década de 1950, a não mais conseguir assegurar sua moradia junto à região central, bem servida e portanto, mais valorizada. A partir de então, a habitação popular passou a se afastar do núcleo urbano e a se desconectar da malha existente.

Nesse mesmo período da década de 1950, começam a surgir loteamentos residenciais das camadas de alta renda fora da quadrícula central, porém, guardando a proximidade ao centro. Entretanto, considerando-se o ritmo lento de ocupação desses novos bairros, fica evidente que por um bom tempo a elite conseguiu e quis se manter no centro, mesmo com a concorrência dos usos terciários. Já a habitação popular se afastava cada vez mais, em um elevado distanciamento entre os diferentes segmentos sociais.

Ao olhar para os primeiros loteamentos afastados, surgidos em Limeira nos anos 1970, e que posteriormente se transformaram nos espaços residenciais fechados das camadas de alta renda, corre-se o risco de antecipar a retirada das elites das partes centrais. É necessário ponderar, de igual modo, a vagarosa ocupação desses terrenos. Antes disso a permanência no centro foi mantida e reforçada pelo fenômeno da verticalização, associada à formação de um centro elitizado, separado do centro popular. Não obstante, as primeiras dispersões habitacionais e de serviços dos extratos de maior renda são pertinentes, pois demonstram que a movimentação desses extratos exprimiu uma adoção gradativa dos padrões de desconcentração, não um rompimento absoluto, e que atualmente estão arraigados nas lógicas espaciais dessas classes.

Quando se observa o processo de urbanização de Limeira é possível dividir o modo de crescimento da cidade em uma forma contígua inicial, que depois foi substituída pelo crescimento disperso. Também se torna notável a diferenciação entre uma organização nucleada e centralizada, em contraposição a descentralização praticada nos períodos recentes.

Assim, as diferentes formas espaciais, que emergem no processo de urbanização de Limeira, orientam a divisão em três momentos do desenvolvimento urbano da cidade e estes se relacionam com a distribuição das classes sociais no espaço. Daí decorre a periodização concebida no trabalho.

Figura 46 – Quadro síntese dos diferentes desenvolvimentos urbanos de Limeira.
Imagem: elaborada pela autora.

O primeiro momento, do início da formação da cidade, no começo do século XIX, até os anos da década de 1940, a malha urbana se manteve contígua e conectada. As diferentes classes sociais estavam próximas na ocupação da área urbana. Também foi quando se deu o processo de formação da centralidade, estabelecendo um núcleo central.

Na década de 1950, em Limeira, começaram a surgir loteamentos populares afastados do centro, que foram intensamente implantados nos anos seguintes, instaurando a dispersão territorial das camadas de baixa renda e o segregado arranjo espacial centro-periferia, de natureza segregadora. Como as elites ainda se mantiveram na região central, que permaneceu como a região mais importante e bem servida da cidade, promovendo, ocorreu, assim, um desenvolvimento urbano, ao mesmo tempo, centralizado e disperso.

O terceiro momento se deu na virada dos anos 2000 e permanece em vigor até os dias atuais. Pôde-se estabelecer um movimento predominante de abandono das áreas centrais praticado pelas camadas de alta renda, que migraram para os arredores da cidade, rompendo com a lógica centro-periferia. Dispersaram-se não somente suas áreas residenciais, com empreendimentos fechados de acesso controlado, mas também atividades de consumo e serviços, reforçando a expansão descontínua do tecido urbano. Também no desenvolvimento atual, há a forte tendência a descentralização, impulsionada pelos novos parâmetros na exploração do território, possibilitados pelos avanços nas tecnologias de comunicação e pelo transporte, que tem o carro como referência, que introduziram novas relações espaciais, agora muito mais relacionadas às questões de acessibilidade.

A visível mutação das cidades revela o potente processo de transformação que o fenômeno urbano tem passado. O atual modelo espacial de crescimento das cidades assume a forma descentralizada e dispersa, que incorre em profundas rupturas no perfil da urbanização brasileira. Tais momentos em certo sentido passam a ser interpretados como tempos de crise.

A nova fase da urbanização rompe com o arranjo tradicional centro-periferia, que conformou uma urbanização centralizada e norteou os processos urbanísticos até então. Caldeira (2000, p. 338) também destaca esse fato ao afirmar que “o impacto mais importante dos enclaves fortificados parece ser exatamente este: eles alteram o princípio de centralidade que sempre organizou o espaço da cidade.”

A atual movimentação das classes de alta renda pelo território da cidade confere características sócio-espaciais historicamente novas. Este é um dos aspectos que chama a atenção sobre as tendências da urbanização contemporânea, o rompimento no padrão de ocupação praticado pelas elites, que construíram uma longa tradição de assentamento nas áreas centrais das cidades, mas que recentemente migraram para regiões distantes.

A periferia, que era antes o lugar dos pobres e excluídos, agora é ocupada, em determinados setores, por espaços fechados e de acesso controlado. As camadas de alta renda em busca de formas de vida mais segregadas, parecem ter posto um fim a forma aberta. O deslocamento dessas classes acarreta alterações nas lógicas de produção do espaço urbano e transformações profundas na distribuição espacial da população, não só na redefinição das relações entre centro e periferia, mas em novas relações da sociedade com o espaço.

As localizações se definem pelas condições e possibilidades de acesso dos homens aos recursos do espaço urbano, do espaço construído. Essas condições e possibilidades, por seu lado, se definem pela organização social e pelos meios de transporte. (...) O espaço urbano, entretanto, não é um dado congelado. Ele está continuamente sendo produzido e reproduzido. A produção do espaço consiste em produzir e reproduzir localizações melhores ou piores. [VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. 1998 p. 356]

O atual processo de urbanização traz consigo rupturas, bem como permanências. Se o padrão de ocupação da elite se modificou, é possível também conferir que perdura a sua intenção de garantir a dominação por meio do espaço urbano, sem abrir mão do consumo das melhores localizações, assim como permanece a desigual oportunidade para as camadas populares de se movimentarem devidamente e ocuparem as partes da cidade que mais lhes beneficiariam, de se estabelecerem plenamente na centralidade que mais utilizam, o centro principal e converter o quadro de controle praticado historicamente. Para Rolnik:

(...) as marcas do modelo predatório e discriminatório de cidade continuam em plena vigência, constituindo o que podemos denominar hoje de crise urbana. Essa crise tem origem nas permanências e persistências de um modelo excludente, predatório e patrimonialista, ao mesmo tempo que reverbera, no nível local, as mudanças mais globais (...) [ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 2015, p. 266]

As elites exercem o domínio do território desde as sesmarias, os estoques de terra que dão base à especulação imobiliária são resultado ainda da posse de terra dos séculos passados. Contudo, a burguesia queria se ver exaltada na cidade, e se ocupava de planos de melhoramentos e embelezamentos, hoje, demonstra um abandono de suas intenções para um projeto de cidade.

Ninguém desconhece que a cidade brasileira mudou muito. De um tecido coeso, que decorre da lógica do valor de uso da habitação e da cidade, representado pelo processo de urbanização colonial que criou cidades memoráveis – espaços da feira, da festa e da revolução – passamos a lugares contemporâneos onde a segregação derruba processos

seculares de produção do espaço urbano e atinge formas impensáveis há bem poucas décadas. [COUTO, Beatriz. A Barra [da Tijuca] e a morte anunciada da cidade [maravilhosa]: o capital imobiliário, os urbanistas e a vida urbana no Brasil. 2003, p. 114]

As formas de produção do espaço urbano, fechadas e controladas, apresentam-se como a privatização de grandes porções do território. Ocasionalmente uma profunda transformação no caráter dos lugares, ao conformar espaços de propriedade privada e uso público, como os *shopping centers* e espaços privados, que deveriam ser de acesso público, como os loteamentos residenciais fechados, que infringindo a legislação, ou nela incorporando mudanças casuísticas (ao sabor do mercado), garantem um uso privado, na sua totalidade, ou mesmo em partes que, indubitavelmente, deveriam ser públicas como as áreas verdes.

Os espaços da rua, praças e comércios, outrora pertencentes a ambientes coletivos, que propiciavam a sociabilidade, estão sendo internalizados, estimulando a valorização do privado em detrimento do público. A cidade dispersa condiciona morfologias que não favorecem a participação dos indivíduos na vida pública e dificultam a importante atuação dos cidadãos no exercício da política.

Seguindo a tendência de provisão privatizada, que alcança inúmeros âmbitos da vida, a educação, a saúde, o transporte e etc., de igual modo segue a privatização da segurança que surge nesses espaços fortificados, o que faz perder, cada vez mais, a importância da esfera pública, seguida da sua corrosão e no limite, a concordância com o seu abandono. Em última análise, a crise urbana é também a crise da sociedade atual, da definição do papel do Estado, da coisa pública, do espaço público.

François Ascher mostra que “as formas das cidades, sejam projetadas, sejam resultantes mais ou menos espontaneamente de dinâmicas diversas, cristalizam e refletem as lógicas das sociedades que as acolhem” (2010, p. 20) e portanto, o espaço urbano tem o poder de influenciar e moldar variadas dimensões da vida, valores, símbolos, pensamentos e práticas. Gottdiener também faz importantes considerações sobre a discussão da forma espacial.

(...) a forma de espaço não é só um produto social, mas é também seu valor. Em suma, o espaço é uma construção social em todas as suas dimensões. Essa descoberta significa que o que se considera atualmente epifenomenal, a produção do meio ambiente, deve tornar-se um objeto dirigido do pensamento social. Assim, a transformação da sociedade deve ser feita através de uma criação consciente de novas

relações sócio-espaciais que vinculem a transformação da obra à transformação da vida da comunidade.

A importância da abordagem dita produção social do espaço é que ela procura unificar os vários campos da análise urbana através da observação de que os atuais problemas da sociedade parecem ser cada vez mais articulados com problemas de natureza espacial. [GOTTDIENER, Mark. A produção social do espaço urbano. 1993 p. 28]

Na atual sociedade, falar dos problemas do ambiente urbano é falar de um problema da maioria, e um dos grandes carecimentos urbanos é o crescimento espacial da cidade, um tema que causa temores na disciplina urbanística.

O tema da dispersão urbana suscita, em geral, uma tomada de posição imediata: se é contra, ou se é a favor. (...)

O medo do crescimento urbano teria impedido, por muito tempo, a análise do caráter da periferia urbana, aceitando-a como presença, como nova e emergente condição metropolitana. A periferia urbana ainda precisa ser estudada e compreendida.

A nova encarnação da metrópole mundial dispersa, espalhada e com movimento sem fim é fundamentalmente diferente da cidade como era conhecida até algumas décadas atrás. Os teóricos, ao se posicionarem contrários à dispersão urbana, não podem simplesmente dar as costas para o fenômeno e deixar de levar em conta as transformações que afetam a vida cotidiana da vasta maioria da população das áreas metropolitanas [BOTELHO, Adriano. A cidade dispersa: uma nova escala da urbanização contemporânea. 2009, p. 276 e 277]

Nesse caso, não se trata de escolher um lado, se a favor da dispersão ou contra, sendo necessário se afastar de qualquer idealismo nostálgico sobre a cidade antiga. Passaram-se muitos anos de negação da forma urbana dispersa, com uma legislação que excluía a maioria da população, deixando de olhar para a cidade informal, entendida como um processo que deveria ser apagado, e até hoje as ocupações populares periféricas estão sem regulação, sem projeto. Para Sposito:

Reconhecer, assim, o fim da cidade como unidade espacial, comparativamente aos períodos pretéritos, tomando-se como referência a longa duração, implica em aceitar que a cidade não pode ser pensada em si. Tem que ser avaliada como um espaço aberto, do ponto de vista das formas e dos fluxos, do ponto de vista objetivo e subjetivo, do ponto de vista concreto e abstrato. [SPOSITO, Maria E. B. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. 2011, p. 135]

A sedição é com o fato das cidades terem se tornado terreno para ampliação do capital financeiro, que alcança, de forma bem sucedida, seus objetivos de extrair renda da terra. As relações econômicas e sócio-espaciais contemporâneas presentes na cidade e o discurso hegemônico sobre as cidades, acarretam a sua submissão à manifestação das disparidades sociais materializadas no

espaço, caracterizada por uma estrutura marcada por fortes desigualdades espaciais. Sendo assim, as cidades estão longe de atender à função social e garantir a todos acesso aos bens públicos, e distribuir de forma unânime os ônus e os benefícios dos efeitos da urbanização.

O mercado imobiliário atua com grande força nos processos de conformação urbana, onde tantas vezes supera as do planejamento, fragilizando em grande medida a administração da urbanização. O Estado deve ser capaz de equilibrar a ação dos empreendedores com o aproveitamento da cidade, precisando os limites dos interesses individuais, submetidos às carências da coletividade. Daí decorre a importância da esfera pública atuante na gestão urbana, ou de sua recuperação:

A história de nossas cidades evidencia a importância do planejamento urbano, já que o curso direcionado pelo mercado empresarial até agora tem se mostrado segregatório. A luta pela cidade democrática e socialmente justa, que incorpore a todos, é considerada o ponto fundamental da problemática urbana no país. Mas, ao trabalhar e tentar destrinchar aspectos internos às dinâmicas de poder na produção da cidade formal, busca-se entender melhor como se consolidam os instrumentos de dominação das classes hegemônicas, justamente aqueles que permitem e perpetuam essa dominação. Assim, entendê-los é parte da luta por cidades mais justas. [FERREIRA, João W. O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano. 2007, p. 190 e 179]

Os planos urbanísticos não podem ser instrumentos estáticos, devem funcionar como um norte e o mercado deve aceitá-los, ou os mecanismos e pactos sociais devem impor a sua aceitação, como as diretrizes para sua atuação.

Um plano diretor não pode concentrar-se em ser apenas uma disciplina de crescimento físico ou da dotação de serviços, mas deve incluir uma clara preocupação com a dinâmica global da cidade, buscando orientá-la no interesse das maiorias. [SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. 1993, p. 126]

Em Limeira, ou em qualquer cidade do país, não de forma isolada, mas compreendendo a dinâmica urbana e seus agente, os arquitetos e urbanistas têm papel fundamental no desenvolvimento urbano, devem assumir um importante compromisso com a forma urbana, enquanto objetivo do urbanismo, uma vez que “(...) o urbanismo se afastou do canteiro de obras da cidade, dos lugares onde a cidade se constrói e se modifica materialmente.” (SECCHI, 2006, p. 65). Podem contribuir com o desenvolvimento de novas soluções para o planejamento territorial urbano,

novas formas que minimizem o impacto da urbanização, novos paradigmas de projeto e a construção de novos valores simbólicos.

Por certo, os arquitetos e urbanistas não detêm a totalidade da compreensão do fenômeno urbano e para isso são fundamentais a união de esforços e a aproximação, de todos aqueles que se preocupam com o destino das cidades.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Thompson Almeida; SERRA, Rodrigo Valente; (org.). **Cidades médias brasileiras**. Rio de Janeiro: IPEA, 2001.

Disponível em:

<http://ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=5397> Acesso em: 03 abr. 2017

AZEVEDO, Sérgio de. **“Vinte e dois anos de habitação popular (1964-1986): criação, trajetória e extinção do BNH”**. Revista de Administração pública, v.4, n. 22, out-dez, 1988, Rio de Janeiro.

Disponível em:

<<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rap/article/view/9391>> Acesso em 25 jul. 2016

ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Editora Vozes, 2000.

ASCHER, François. **Os novos princípios do urbanismo**. São Paulo: Romano Guerra, 2010.

BARBOSA, Luciana Antunes. **Faces da produção do espaço urbano em cidades médias: "os enclaves residenciais fortificados" em Limeira-SP**. Dissertação de Mestrado, UNESP, Rio Claro, 2007.

BAUMAN, Zygmunt. **Tempos líquidos**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2007.

BERNARDES, Cláudio. **“A dispersão urbana vista pelos empresários”**. In REIS FILHO, Nestor G. (org.). Dispersão urbana: diálogo sobre pesquisas Brasil-Europa. São Paulo: FAUUSP, 2007.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BOTELHO, Adriano. **“A cidade dispersa: uma nova escala da urbanização contemporânea”**. In REIS FILHO, Nestor G. (org.). Sobre dispersão urbana. São Paulo: Via das Artes/FAUUSP, 2009, p. 275-294.

BRENNER, Robert. **“The economics of global turbulence: the advanced capitalist economies from long boom to long downturn, 1945-2005”**. New York: Verso, 2006.

BUSCH, Reynaldo Kuntz. **História de Limeira**. Limeira/SP: Prefeitura Municipal de Limeira, 1967.

CAIADO, Aurélio. **“Dispersão urbana, integração produtiva e mobilidade demográfica: novas territorialidades e novos desafios teóricos na rede urbana paulista”**. In REIS FILHO, Nestor G. (org.). *Brasil: estudos sobre dispersão urbana* São Paulo: FAUUSP, 2007.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.

CANO, Wilson. **Ensaio sobre a crise urbana do Brasil**. Campinas: Unicamp, 2011.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983. [versão original de 1972]

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Atica, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. **“Construindo o conceito de cidade média”**. In: SPOSITO, Maria E. B. (org.). *Cidades Médias: espaços em transição*. São Paulo: Expressão Popular, 2007, p. 23-33.

COUTO, Beatriz. **“A Barra [da Tijuca] e a morte anunciada da cidade [maravilhosa]: o capital imobiliário, os urbanistas e a vida urbana no Brasil”**. In CASTRIOTA, Leonardo B. (org.). *Urbanização brasileira: redescobertas*. Belo Horizonte: C/Arte, 2003, p. 112-142.

FALCONE, Mariana. **Vende-se qualidade de vida: Alphaville Barueri – implantação e consolidação de uma cidade privada**. Dissertação de Mestrado, FAU-USP, São Paulo, 2013.

FERRAZ, Hermes. **Cidade e vida**. São Paulo: João Scortecci, 1996.

FERREIRA, João Whitaker. **O mito da cidade-global: o papel da ideologia na produção do espaço urbano**. Petrópolis: Vozes, 2007.

FIRKOWSKI, Olga Lúcia Castreghini de Freitas. **A Industrialização recente do Município de Limeira em face do contexto industrial paulista**. Dissertação de Mestrado, UNESP, Rio Claro, 1989.

FONT, Antônio. **“Dispersão e difusão na região metropolitana de Barcelona”**. In REIS FILHO, Nestor G. (org.). *Dispersão urbana: diálogo sobre pesquisas Brasil-Europa*. São Paulo: FAUUSP, 2007, p.61-73.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1993. [versão original de 1985]

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

HARVEY, David. **Condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural**. São Paulo: Loyola, 1993.

HARVEY, David. **“Una geografía urbana posible”**. 2º Encuentro “El pensamiento urbano”, Buenos Aires, 2006.

Disponível em: <<http://sinpermiso.info/textos/una-geografia-urbana-posible>> Acesso em 11 mai. 2017

LANDIM, Paula da Cruz. **Desenho de uma paisagem urbana: as cidades do interior paulista**. São Paulo: Unesp, 2004.

LEFÈBVRE, Henri. **O direito a cidade**. São Paulo: Documentos, 1969.

LIMEIRA. **Plano Local de Desenvolvimento Integrado**. SERPLA, 1969.

LIMEIRA. **Plano Diretor – Relatório Final**. SEPLAN, 1998.

LIPOVETSKY, Gilles. **A felicidade paradoxal: ensaio sobre a sociedade de hiperconsumo**. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.

MANFREDINI, Eduardo Alberto. **Ações públicas e privadas na conformação da cidade: estudo da dinâmica sócio-espacial de Limeira-SP, 1960-2000**. Dissertação de Mestrado, UFSCar, São Carlos, 2005.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. São Paulo: Atual, 1997.

MARX, Murillo. **Cidade no Brasil, terra de quem?** São Paulo: Nobel, 1991.

MAUTNER, Yvonne. **“A periferia como fronteira de expansão do capital”**. In DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli R. (org.). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Edusp, 1999, p. 245-259.

MINEO, Marcela Maria Patriarca. **O espaço urbano e suas temporalidades: diagnóstico e propostas de intervenção para o patrimônio histórico do centro de Limeira-SP**. Dissertação de Mestrado, UNESP, Rio Claro, 2009.

MITICA NETO, Hélio. **“Tecidos urbanos dispersos na região metropolitana de Campinas”**. In REIS FILHO, Nestor G.(org.). **Dispersão urbana. Diálogo sobre pesquisas Brasil-Europa**. São Paulo: FAUUSP, 2007.

MONBEIG, Pierre. **Pioneiros e fazendeiros de São Paulo**. São Paulo: Hucitec/Polis, 1984. [versão original de 1952]

PARK, Robert Ezra. **“Human Migration and the Marginal Man”**. In *American Journal of Sociology*, vol. 33, n. 06, p 881-893, 1928.

Disponível em <<https://jstor.org/stable/2765982>> Acesso em 07 jun. 2016

QUEIROZ, Alessandra Natali. **Limeira: A produção social da cidade e do seu tecido urbano**. Dissertação de Mestrado, FAU-USP, São Paulo, 2007.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **“Sobre diretrizes de políticas públicas, profissionais e empresariais”**. In REIS FILHO, Nestor G. (org.). **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes/FAUUSP, 2009, p. 12-19.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **“Sobre a dispersão em São Paulo”**. In REIS FILHO, Nestor G. (org.). **Dispersão urbana. Diálogo sobre pesquisas Brasil-Europa**. São Paulo: FAUUSP, 2007, p. 35-47.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROSADA, Mateus. **Sob o signo da cruz. Igreja, Estado e secularização (Campinas e Limeira, 1774-1939)**. Dissertação de Mestrado, EESC-USP, São Carlos, 2010.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

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

SECCHI, Bernardo. **Primeira lição de urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2006.

SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador**. São Paulo: Studio Nobel/Edusp, 1997.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **A identidade da metrópole: a verticalização em São Paulo**. São Paulo: Hucitec/Edusp, 1994.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **O chão em pedaços: urbanização, economia e cidades no Estado de São Paulo**. Tese de Livre Docência, UNESP, Presidente Prudente, 2004a.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **“Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil”**. *Investigaciones Geográficas, México*, n. 54, 2004b, p. 114-139. Disponível em: <<http://scielo.org.mx/pdf/igeo/n54/n54a8.pdf>> Acesso em 27 abr. 2017

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **“Urbanização difusa e cidades dispersas: perspectivas espaço-temporais contemporâneas”**. In REIS FILHO, Nestor G. (org.). **Sobre dispersão urbana**. São Paulo: Via das Artes/FAUUSP, 2009, p. 38-54.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **“A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais”**. In CARLOS, Ana F. A; SOUZA, Marcelo L. de; SPOSITO, Maria E. B; (org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011, p. 123-145.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **“Centros e centralidades no Brasil”**. In FERNANDES, José A. V. R; SPOSITO, Maria E. B; (org.). A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras. Porto, CEGOT, 2012, p. 45-59.

Disponível em: <<https://grucerj.files.wordpress.com/2015/11/a-nova-vida-do-velho-centro.pdf>>
Acesso em: 12 jul. 2017

SPOSITO, Maria E. B; GÓIS, Eda Maria. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. São Paulo: Unesp, 2013.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 1998.

VILLAÇA, Flávio. **“Efeitos do espaço sobre o social na metrópole brasileira”**. In SOUZA, Maria A. A. de (org.). Metrópole e globalização: conhecendo a cidade de São Paulo. São Paulo: CEDESP, 1999a.

VILLAÇA, Flávio. **“Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil”**. In DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli R. (org.). O processo de urbanização no Brasil. São Paulo: Edusp, 1999b, p. 169-243.

VILLAÇA, Flávio. **“A recente urbanização brasileira”**. In CASTRIOTA, Leonardo B. (org.). Urbanização brasileira: redescobertas. Belo Horizonte: C/Arte, 2003, p. 28-41.

WebSites

Alphaville Nova Esplanada, Votorantim-SP

<<http://alphaville.com.br/empreendimento/alphavillenovaesplanada>> Acesso em 22 set. 2017

Artigo ArchDaily: Alphaville Nova Esplanada / AUM Arquitetos, dez. 2011

<<http://archdaily.com.br/br/01-12595/alphaville-nova-esplanada-aum-arquitetos>> Acesso em 22 set. 2017

Arquivo do Estado

Mapa de Limeira em 1900:

<http://arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/mapa_carto/BR_APESP_IGC_IGG_CAR_I_L_0014_001_001> Acesso em 30 jul. 2016

Mapa de Limeira em 1935:

<http://arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/mapa_carto/BR_APESP_IGC_IGG_CAR_I_L_0016_001_001> Acesso em 30 jul. 2016

Associação Comercial e Industrial de Limeira.

<<http://acillimeira.com.br/nossa-cidade>> Acesso em 13 jun. de 2016

Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A – EMPLASA

Sobre a AUP [Aglomeração Urbana de Piracicaba]

<<https://emplasa.sp.gov.br/AUP>> Acesso em 06 nov. 2017

Federação das Indústrias do Estado de São Paulo – FIESP

Competitividade Regional (APLs): APL Limeira (joias folheadas)

<<http://fiesp.com.br/competitividade-regional/apl-limeira-joias-folheadas/>> Acesso em 28 ago. 2017

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE

Censo Demográfico de 1940, volume II:

<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/monografias/GEBIS%20-%20RJ/CD1940/Censo%20Demografico%201940_pt_XVII_t1_SP.pdf> Acesso em 07 jul. de 2016

Censo Demográfico de 1950, volume I:

<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/67/cd_1950_v1_br.pdf> Acesso em 07 jul. 2016

Censo Demográfico de 1960, São Paulo, volume I:

<http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/monografias/GEBIS%20-%20RJ/CD1960/CD_1960_SP.pdf> Acesso em 07 jul. 2016

Lei Federal 6.766/79 – Parcelamento do Solo Urbano

<http://planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm> Acesso em 14 jul. 2016

Lei Federal 10.406/02 – Novo Código Civil

<http://planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm> Acesso em 19 ago. 2017

Memorial Processo Participativo de Revisão do Plano Diretor, 2006/2007

Mapa 15 – Uso e ocupação do solo urbano

<http://limeira.sp.gov.br/sitenovo/simple_hotsite.php?id=29&simple=118> Acesso em 01 ago. 2016

Plano Diretor Territorial Ambiental de Limeira, 2009

Anexo 09 – Evolução urbana e Anexo 27 – Relação de Bairros Aprovados até o ano de 1970:

<http://limeira.sp.gov.br/sitenovo/simple_hotsite.php?id=29&simple=118> Acesso em 01 ago. 2016

Prefeitura Municipal de Limeira

Malha urbana, 2016, DWG.:

<http://limeira.sp.gov.br/sitenovo/simple_hotsite.php?id=29&simple=118> Acesso em 01 ago. 2016

Secretaria de Habitação - Núcleos Habitacionais Populares de Limeira:

<http://limeira.sp.gov.br/sitenovo/simple_hotsite.php?id=7&simple=31> Acesso em 01 ago. 2016

Secretaria de Planejamento e Urbanismo – Condomínios residenciais verticais e horizontais, até 2011.

<<http://consulta.limeira.sp.leg.br/arquivo?id=13036>> Acesso em 01 ago. 2016