



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS**

**FACULDADE DE ENGENHARIA CIVIL,**

**ARQUITETURA E URBANISMO**

**ESPAÇOS URBANOS DERIVADOS DA  
IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS  
E ÁREAS DE OCUPAÇÃO ILEGAL: O CASO DA  
REGIÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL DE  
CAMPINAS.**

**ANA LETICIA GUIMARÃES GARCIA**

**CAMPINAS**

**2010**

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

**ANA LETICIA GUIMARÃES GARCIA**

**ESPAÇOS URBANOS DERIVADOS DA IMPLANTAÇÃO DE**  
**CONJUNTOS HABITACIONAIS E ÁREAS DE OCUPAÇÃO**  
**ILEGAL: O CASO DA REGIÃO DO DISTRITO**  
**INDUSTRIAL DE CAMPINAS.**

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

**LAURO LUIZ FRANCISCO FILHO**

**CAMPINAS**

**2010**

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

G165e Garcia, Ana Leticia Guimarães  
Espaços urbanos derivados da implantação de conjuntos habitacionais e áreas de ocupação ilegal: o caso da região do distrito industrial de Campinas / Ana Leticia Guimarães Garcia. --Campinas, SP: [s.n.], 2011.

Orientador: Lauro Luiz Francisco Filho.  
Dissertação de Mestrado - Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo.

1. Conjuntos habitacionais. 2. Planejamento urbano.  
3. Periferias urbanas. I. Francisco Filho, Lauro Luiz. II. Universidade Estadual de Campinas. Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

Título em Inglês: Urban areas derived from the implementation of "conjuntos habitacionais" and areas of illegal occupation: the case of the region's industrial district of Campinas

Palavras-chave em Inglês: Housing, Urban planning, Urban peripheries

Área de concentração: Arquitetura e Construção

Titulação: Mestre em Engenharia Civil

Banca examinadora: Edison Fávero, Maria Augusta Justi Pisani

Data da defesa: 31/01/2011

Programa de Pós Graduação: Engenharia Civil

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

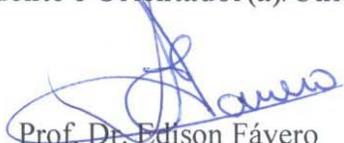
**ESPAÇOS URBANOS DERIVADOS DA IMPLANTAÇÃO DE**  
**CONJUNTOS HABITACIONAIS E ÁREAS DE OCUPAÇÃO**  
**ILEGAL: O CASO DA REGIÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL**  
**DE CAMPINAS.**

**Ana Leticia Guimarães Garcia**

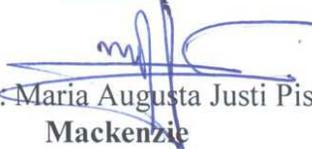
Tese/Dissertação de Mestrado aprovada pela Banca Examinadora, constituída por:



Prof. Dr. Lauro Luiz Francisco Filho  
Presidente e Orientador(a)/Unicamp



Prof. Dr. Edison Fávero  
Unicamp



Prof. Dra. Maria Augusta Justi Pisani  
Mackenzie

Campinas, 31 de janeiro de 2011

Aos meus pais.

## **AGRADECIMENTOS**

Ao Prof. Lauro Luiz Francisco Filho, pela orientação segura, compreensão e confiança depositada.

A Prof. Ana Maria Reis de Goes Monteiro e ao Prof. Edison Fávero, membros da banca de qualificação, pelas importantes contribuições que possibilitaram a conclusão desta tese.

A Prof. Silvia Mikami, do programa de pós-graduação do departamento de Arquitetura e Urbanismo da FEC-UNICAMP; e aos professores da Faculdade de Engenharia Civil da Unicamp.

Aos órgãos públicos e secretarias consultadas da Prefeitura Municipal de Campinas.

A todos os moradores e cidadãos envolvidos nos bairros estudados, pois sem a colaboração deles este trabalho não seria possível.

Ao Bezzon, pelas sugestões no início do trabalho.

Ao meu irmão, que sempre me incentivou.

## **RESUMO**

O presente trabalho visa compreender o processo de formação espacial da cidade a partir de duas vertentes; uma consolidada por ocupações ilegais construídas pela população e aos poucos urbanizadas pelo poder local e a outra representada pelos conjuntos habitacionais produzidos pela COHAB. Para isto, realizou-se um recorte na zona sudoeste de Campinas, mais precisamente macrozona 05, região dos DICs – Distrito Industrial – e seu entorno. Desta maneira, analisa-se empiricamente a morfologia urbana desses espaços com suas diversidades e intensidades de usos específicos. Além disto, relaciona-se como estas configurações espaciais interferem na formação da cidade e como ocorre a atuação do poder público em Campinas. Finalmente a pesquisa conclui que as áreas de estudo sofrem interferência total do Estado, seja na construção dissipada de conjuntos habitacionais em áreas periféricas, assim como na omissão das produções espaciais das ocupações ilegais oriundas no entorno. Devido ao planejamento urbano aplicado, muitos aspectos relacionados à qualidade de vida dos moradores em questão não melhorou.

### **PALAVRAS-CHAVE:**

Ocupações Ilegais, Conjuntos Habitacionais, Morfologia Urbana.

## **ABSTRACT**

This work aims to understand the spatial formation process of the city from two sides: a consolidated illegal occupation built by the population and slowly built-up by local authorities and the other represented by the housing produced by COHAB. For this, there was a cut in the southwest zone of Campinas, more precisely, macro-region 5 of DICs – Industrial Districts – and its surroundings. This way, the morphology of urban spaces with their diversity and intensity of uses are empirically analyzed. Moreover, it is described how these spatial configurations affect the formation of the city, and how is the performance of the government in Campinas. Finally, the research concludes that the study areas suffer total interference from the government, being it in dissipated construction of “conjuntos habitacionais” in peripheral areas, as well as the omission of spatial production of illegal occupations originated in the surroundings. Due to the urban planning applied, many aspects of quality of life of residents in question have not improved.

## **KEY WORDS:**

Irregular Occupation, “Conjuntos habitacionais”, Urban Morphology

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Planta da cidade de Campinas em 1929. ....	28
Figura 2: Imagem do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado em Guarulhos, São Paulo. 33	
Figura 3: Implantação do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado, em Guarulhos .....	34
Figura 4: Planta da unidade construída com blocos de concreto .....	35
Figura 5: Planta da unidade pré-fabricada.....	35
Figura 6: Planta baixa do bloco de apartamentos do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado. ....	36
Figura 7: Planta baixa do bloco de apartamentos do Residencial Várzea do Carmo – 2 dormitórios. ....	36
Figura 8: Planta baixa do bloco de apartamentos do Residencial Várzea do Carmo – 2 e 3 dormitórios.....	37
Figura 9: Planta baixa dos pavimentos e fachada do Residencial Mooca.....	37
Figura 10: Planta baixa da tipologia habitacional existente no bloco de quatro pavimentos da Vila Guiomar.....	38
Figura 11: Conjunto habitacional vertical no DIC III.....	40
Figura 12: Taxa média geométrica de crescimento anual – Brasil – 1900/2000 .....	41
Figura 13: Mapa de Campinas com destaque para as regiões sudeste e norte. ....	42
Figura 14: Produção de automóveis por empresa nos anos de 2010, 2009, 2008 e 2007 .....	43
Figura 15: Limites espaciais dos DICs e das ocupações irregulares do entorno – imagem produzida através da ferramenta Google Earth.....	45
Figura 16: Macrozona 5 e suas adjacentes .....	46
Figura 17: APs e UTBs da Macrozona 5 .....	47
Figura 18: Mapa de zoneamento da Macrozona 05 .....	48
Figura 19: Mapa do Distrito Industrial: área de abrangência – imagem produzida através da ferramenta Google Earth. ....	51
Figura 20: Vista aérea dos DICs no ano de 1994 .....	54
Figura 21: Mapa do Distrito Industrial I .....	58
Figura 22: Mapa do Distrito Industrial I - continuação .....	59
Figura 23: Mapa do Distrito Industrial II .....	61
Figura 24: Mapa DIC III .....	62
Figura 25: Mapa do DIC IV.....	64

Figura 26: Mapa do DIC IV - continuação.....	65
Figura 27: Mapa do DIC V.....	67
Figura 28: Mapa do DIC V - continuação.....	68
Figura 29: Rua Carmen de Angelis Nicoletti - comércio no DIC V.....	69
Figura 30: Rua Emilly Cristienne Giovanini – comércio DIC V.....	69
Figura 31: Mapa do DIC VI.....	70
Figura 32: Tabela e gráfico de População por sexo segundo faixa etária da região do Distrito Industrial de Campinas I.....	72
Figura 33: Tabela e gráfico de População por sexo segundo faixa etária da região do Distrito Industrial de Campinas III.....	73
Figura 34: Mapa do bairro Parque Vista Alegre.....	75
Figura 35: Avenida Pastor João Prata Vieira no bairro Parque Vista Alegre (com respectiva localização no mapa).....	77
Figura 36: Área destinada a equipamento público no bairro Parque Vista Alegre (com respectiva localização no mapa).....	77
Figura 37: Faixa de domínio da linha de alta tensão – CPFL (com respectiva localização no mapa). Ocupações irregulares na extensão da faixa destinada à não edificação.....	78
Figura 38: Esgoto a céu aberto no bairro Parque Vista Alegre (com respectiva localização no mapa). .....	79
Figura 39: Mapa do bairro Eldorado dos Carajás.....	80
Figura 40: Exemplo de comércio na região de Eldorado dos Carajás. ....	81
Figura 41: Área de lazer localizada na Rua Maria Dolores, bairro Eldorado dos Carajás (com respectiva localização no mapa). ....	82
Figura 42: Rua Ernesto Che Guevara, bairro Eldorado dos Carajás (com respectiva localização no mapa). ....	83
Figura 43: Mapa do bairro Nossa Senhora Aparecida.....	84
Figura 44: Casas situadas em área próxima ao córrego do bairro Nossa Senhora Aparecida (com respectiva localização no mapa). ....	85
Figura 45: Exemplo da qualidade superior das casas do bairro Nossa Senhora Aparecida (com respectiva localização no mapa). ....	86
Figura 46: Acessos para os ambientes da casa dificultados pela falta de planejamento. ....	87
Figura 47: Campo de futebol no Núcleo Residencial Nossa Senhora Aparecida (com respectiva localização no mapa).....	88

Figura 48: Vista da rua 13 do Núcleo Residencial Nossa Senhora Aparecida. Ao fundo, prédios do Distrito Industrial (com respectiva localização no mapa). .....	89
Figura 49: Tabela e gráfico de População por sexo segundo faixa etária do bairro Parque Vista Alegre .....	90
Figura 50: Exemplo de um dos raros tipos de serviços ofertados na região dos DICs.....	94
Figura 51: Exemplo de comércio nas ocupações irregulares. ....	94
Figura 52: Rua existente no bairro DIC III.....	95
Figura 53: Rua existente no bairro Parque Vista Alegre. ....	95
Figura 54: Matriz de comparação das áreas legais e ilegais – parâmetros de referência .....	96
Figura 55: Senhoras conversando na porta de suas casas, no DIC III. ....	100
Figura 56: Crianças brincando no Parque Vista Alegre. ....	100
Figura 57: playground do bosque dos Cambarás – DIC V .....	101
Figura 58: Evidências do descaso com os espaços públicos – grama nascendo no local da quadra de areia.....	102
Figura 59: Mapa das zonas de vulnerabilidade em Campinas .....	103
Figura 60: Equipamentos Públicos de Saúde .....	104
Figura 61: Instituições Educacionais .....	105
Figura 62: Tabela de diferenças entre os DICs e ocupações irregulares do entorno.....	107
Figura 63: Tabela de semelhanças entre os DICs e ocupações irregulares do entorno.....	109

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

DICs – Distrito Industrial de Campinas

SFH – Sistema de Financiamento Habitacional

SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

IAPs – Institutos de Aposentadoria e Pensão

BNH – Banco Nacional da Habitação

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

PPDI – Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado de Campinas

COHAB – Companhia de Habitação popular de Campinas

EMDEC – Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas

SEHAB – Secretaria de Habitação

PAR – Programa de Arrendamento Residencial

PSH – Programa de Subsídio Habitacional

DIC I – Distrito Industrial de Campinas I; Conjunto Habitacional Monsenhor Luiz Fernandes de Abreu

DIC II – Distrito Industrial de Campinas II; Conjunto Habitacional Antônio Mendonça de Barros

DIC III - Distrito Industrial de Campinas III; Conjunto Habitacional Rui Novaes

DIC IV – Distrito Industrial de Campinas IV; Conjunto Habitacional Lech Walesa

DIC V – Distrito Industrial de Campinas V; Conjunto Habitacional Chico Mendes

DIC VI – Distrito Industrial de Campinas VI; Conjunto Habitacional Santo Dias

EMEI – Escola Municipal de Educação Infantil

FUMEC – Fundação Municipal para Educação Comunitária

## SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO .....	15
2.	OBJETIVO PRINCIPAL .....	19
2.1.	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	20
2.2.	JUSTIFICATIVA .....	21
3.	METODOLOGIA.....	23
4.	A CONTEXTUALIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL.....	25
4.1.	DA CARTA DE ATENAS AO PLANO DIRETOR .....	30
4.2.	A QUESTÃO DA HABITAÇÃO.....	33
4.3.	SERVIÇOS PÚBLICOS.....	43
5.	DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS E SEU ENTORNO .....	45
5.1.	CARACTERIZAÇÃO DO PROBLEMA .....	51
6.	DISTRITO INDUSTRIAL I, II, III, IV, V, VI .....	54
7.	CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS LEGAIS .....	71
8.	PARQUE VISTA ALEGRE .....	75
9.	ELDORADO DOS CARAJÁS .....	80
10.	NOSSA SENHORA APARECIDA .....	84
11.	CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO IRREGULAR .....	90
12.	MOVIMENTOS PENDULARES.....	93
12.1.	A RELAÇÃO ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO .....	99
12.2.	A VULNERABILIDADE ESPACIAL.....	103
13.	CONCLUSÕES FINAIS .....	106

14.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	111
15.	ANEXOS .....	119

# 1. INTRODUÇÃO

O processo de urbanização envolve uma série de ajustes na estrutura de desenvolvimento da cidade, além disto corresponde às preocupações das esferas políticas, econômicas, ambientais e sociais. Enquanto faltam moradias, construí-las tem um forte impacto nas estatísticas. Mas essas moradias são apenas efeitos numéricos se não houver infra-estrutura básica de água, esgoto, energia, pavimentação, comércio, serviços, lazer adequado, integração com a malha urbana do entorno e espaços públicos de qualidade.

Suprir essas lacunas resulta em um avanço no modo de planejar e melhorar a vida dos moradores da *urbis*.<sup>1</sup> Um importante passo para estas sucessões de mudanças é ter agentes preparados. Entre os itens de estratégia deve-se levar em consideração a oferta de recursos financeiros em projetos que ofereçam grande penetração na realidade local conjuntamente com a capacidade de crescimento de cada área da cidade.

Mas as cidades brasileiras são retratos de expansões urbanas caóticas que não contaram com um planejamento urbano adequado. O *boom* demográfico foi influenciado pelos interesses de especuladores imobiliários e por políticas públicas setoriais. As concepções espaciais se consolidaram de forma heterogênea e apontam as necessidades de intervenção e benefícios de cada região do município.

Com a expansão territorial as cidades cresceram rapidamente. Entretanto a implementação de recursos básicos não acompanhou este ritmo. Áreas periféricas sofrem com a má distribuição de provimento da infra-estrutura, ausência de equipamentos públicos comunitários e serviços de atendimento local. Os riscos aos quais estão sujeitos

---

<sup>1</sup> Palavra proveniente do latim que significa cidade. (HOUAISS, Antônio e VILLAR, Mauro de Salles; **Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa**, elaborado no Instituto Antônio Houaiss de Lexicografia e Banco de Dados da Língua Portuguesa S/C Ltda. – Rio de Janeiro: Objetiva, 2001

Para Sócrates a cidade pode ser compreendida da seguinte maneira: “Assim portanto, um homem toma outro para uma necessidade, e outro ainda para outra, e, como precisam de muita coisa, reúnem num só habitação companheiros e ajudantes. A esta associação pusemos o nome de cidade” (República, 369 b.)

diariamente os moradores destes lugares são extensos; desde o ponto onde estão localizadas suas casas, incluindo a falta de condições de moradia das mesmas até o desconhecimento sobre os cuidados básicos com a higiene e saúde pessoal.

No caso de Campinas, área de interesse desta dissertação, as significativas transformações urbanas iniciaram em 1918 com a industrialização na região. Este momento, de acelerado desenvolvimento do setor têxtil e de outras áreas produtoras de bens manufaturados, foi consolidado por uma malha urbana carente de estruturas governamentais e econômicas capazes de evoluir em consonância com tal crescimento urbano. Semelhante ao que ocorreu nas outras cidades brasileiras, os maciços investimentos na industrialização culminaram com o despreparo do município em enfrentar a dinâmica oriunda deste processo.

As indústrias se instalaram na cidade e o capital girou acelerado. Igualmente proporcional aconteceram os fluxos migratórios e o aumento das periferias. O parcelamento do solo se transformou em rentável empreendimento nas mãos de especuladores interessados apenas no lucro. O município, despreparado em conduzir o ordenamento espacial, sofreu as influências destes agentes no desenvolvimento da cidade.

Como reflexo desta expansão, definida por Badaró (1996, p.33) como o “despontar da cidade industrial”, houve um desordenado e descontínuo planejamento municipal que suscitou condições variáveis de urbanização e processos e formas espaciais, de uso e ocupação reveladores de uma realidade “espoliante”<sup>2</sup>, fragmentada, articulada e hegemônica.

Privada de estruturas suscetíveis à elaboração de espaços que considerem as reais condicionantes ambientais, sociais, econômicas e culturais do território, concomitantemente, envolvido em dinâmicas “fundamentadas sob o domínio de forças que representam os interesses de consumo (condições de vida) das camadas de mais alta

---

<sup>2</sup> Termo utilizado por: KOWARICK, Lúcio, **A espoliação urbana**—1ª edição - São Paulo, SP: Editora Paz e Terra, 1979

renda”(VILLAÇA, 2001), a cidade, configura-se em concepções urbanas e sociais segregadas<sup>3</sup> como a dos objetos de estudo deste trabalho; região do Distrito Industrial de Campinas e ocupações ilegais<sup>4</sup> em bairros adjacentes.

Conforme dados da prefeitura de Campinas (SEPLAMA, 2007) a macrozona 05 (extensão que engloba os DICs – Distrito Industrial de Campinas) surge comprovadamente consolidada entre barreiras físico-naturais (cursos d’água) e construídas (rodovias, ferrovia, linhas de alta tensão) e com um distanciamento físico-territorial imposto à região em relação ao centro da cidade e às ofertas de mercado e serviços. Este tipo de formação implica não apenas no isolamento espacial, mas também em problemas de deslocamentos populacionais.

As áreas em questão são carentes de equipamentos comunitários de lazer, educação, saúde e segurança. A exigüidade manifesta na espacialidade urbana é reforçada ao abrigar, no local, habitantes de baixa renda e residências precárias arquitetonicamente. As debilidades, portanto, surgem de um processo em cadeia onde os interesses de uma minoria são preservados em detrimento de uma maioria.

As diferenças da paisagem urbana destes lugares, em relação às áreas privilegiadas da cidade, vão além da configuração habitacional, de como foram geradas e da posição geográfica ao qual estão inseridas. A dinâmica e complexidade sócio-espacial existentes complementam e determinam as especificidades únicas à região, das quais evidenciam nuances díspares de qualidade de vida da comunidade; como pode ser constatado nas condições dos espaços públicos.

Compreender os objetos construídos, discernir os elementos e signos caracterizadores da área, revelar as condições de desenvolvimento e organização de cada

---

<sup>3</sup> A segregação, conforme Villaça, é fruto de uma relação dialética entre as várias formas de segregação; o que oferece caminhos distintos para o entendimento do fenômeno.

<sup>4</sup> O termo ilegal foi empregado com o intuito de abranger tanto as áreas irregulares quanto ilegais dos bairros estudados no entorno dos conjuntos habitacionais. Os bairros analisados são irregulares, pois “não estão em conformidade com as leis e regras estabelecidas” (HOUAISS, 2004) pelos órgãos governamentais. Todavia, existem áreas ilegais dentro dos bairros em questão cujas características são “contrárias às disposições da lei” (HOUAISS, 2004), pois estão locadas, por exemplo, em faixas não edificantes e áreas de preservação permanente.

um destes espaços e apresentar as estruturas sociais e econômicas dos mesmos são alicerces na criação de referências concretas de um pedaço da cidade. Situar nas diferentes realidades os pontos diversificadores e as circunstâncias aos quais ocorrem estes processos são etapas que devem ser galgadas no processo de planejamento urbano.

Este trabalho é fruto da preocupação e da necessidade de se entender a cidade, refletir sobre os problemas existentes nessa complexa engrenagem que acolhe tantas expectativas dos cidadãos. Conseqüentemente esta dissertação busca com a identificação territorial, neste caso específico da região do Distrito Industrial de Campinas, a elevação do nível de vida das populações ao se tornar um meio de informação claro e objetivo.

## **2. OBJETIVO PRINCIPAL**

O objetivo principal deste trabalho é retratar da forma mais fiel possível a realidade das morfologias urbanas de duas áreas de Campinas: a primeira composta pelos DICs (Distrito Industrial de Campinas) e a segunda pelos bairros irregulares do entorno – Parque Vista Alegre, Eldorado dos Carajás e Núcleo Residencial Nossa Senhora Aparecida. Como os bairros implementados pela COHAB (DICs) interferem na concepção das áreas irregulares e até que ponto a estrutura urbana de um melhora a qualidade do outro.

## **2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Os objetivos específicos são os de identificar características comuns e identidades próprias dos bairros em questão. Avaliar os pontos positivos e negativos de cada um e quais as dificuldades encaradas pelos moradores no dia-a-dia. A verificação do tipo de gestão que há nestes locais por parte do município também cria um sistema de comparação eficiente na concepção de um diagnóstico destes espaços, pois um dimensionamento de políticas públicas exclusivas determina a melhoria da qualidade de vida dos habitantes.

Além disto, analisar estes bairros através de seus aspectos econômicos, políticos, sociais e culturais permite a fundamentação espacial dos elementos em questão. O relato sobre estas áreas permitem a dimensão correta das problemáticas enfrentadas pelos moradores; seja por imposições de um processo de urbanização baseado na marginalização ou até mesmo pela falta de planejamento dos órgãos públicos.

## 2.2. JUSTIFICATIVA

O planejamento urbano é a forma mais eficiente de se alcançar o pleno desenvolvimento das cidades. Os crescentes números de áreas marginalizadas e as discrepâncias existentes nas cidades revelam a necessidade, cada vez mais urgente, de realizar avanços na compreensão dos espaços das urbis. Porém, para se atingir este processo de condução urbanística, etapas de reconhecimento da realidade local devem ser elaborados.

A formulação dos sentidos através da manifestação social, dos signos e espacialidade existente transforma o visual em “narrativa urbana” (ORLANDI, 2001). É nesse ambiente de abordagem do sensível que afloram as práticas de interpretação dos espaços; raiz desta dissertação. O discurso urbano deve possuir em sua linguagem a compreensão dos flagrantos da cidade; dos sujeitos que a compõe e dos agentes que a induz.

Tudo isto é possível de se comprovar através de um processo de reconhecimento e avaliação espacial em que se verifica, conforme descrições de De Marchi (2008, p. 77), “a identificação da população com o ambiente em que vive; se há uma associação positiva entre cidadão e a cidade e, se estes indivíduos criam uma relação de pertencimento com o lugar”. O objetivo de um planejamento “não é aquele imposto aos usuários da cidade; e sim, aquele que se adapta aos hábitos diários da população” (DE MARCHI, 2008). As atividades desempenhadas pelos habitantes devem ser executadas através da apropriação completa dos espaços constituídos ao seu redor e não pela busca de recursos em outras regiões da cidade.

“O fato de não reconhecer um espaço como seu pode desvincular um morador do bairro” (DE MARCHI, 2008) e, conseqüentemente, deteriorar ainda mais esta região, pois o sentimento de desprendimento faz com que o cidadão inconscientemente e automaticamente não zele pelo seu espaço. Portanto, para que não ocorra este

desligamento entre morada e morador as simbologias devem ser compreendidas e os anseios da população devem ser interpretados.

O estudo da cidade, ou de parte dela, introduz a representação e manipulação do real através de um modelo, onde segundo Colin Lee (1973, p. 7) “é normalmente uma declaração simplificada e genérica do que parecem ser as características mais importantes de uma situação concreta”.

A declaração simplificada e genérica citada por Lee permite a formulação de características para áreas inicialmente ignoradas pela sociedade e Estado. Pois, motivos de interesses capitalistas e particulares de uma minoria eliminaram a parcela da população aqui estudada de todo um contexto citadino. A exclusão referenciada não diz respeito apenas às características socioeconômicas e a conflitos de classes, mas também à falta de soluções para as problemáticas enfrentadas por estes cidadãos banidos das ofertas de serviços, oportunidades de trabalho e boa qualidade de vida.

Assim sendo, o ato de construir parâmetros capazes de mensurar o nível de exclusão vivido pelos moradores das áreas irregulares em relação aos DICs, por meio de etapas de avaliação dos bairros conforme metodologias são úteis como ferramentas para a orientação de tomadas de decisões de programas voltados para a qualidade das áreas, inclusão social, cidadania e atendimento das demandas locais.

### 3. METODOLOGIA

A metodologia empregada baseou-se na investigação e interpretação da realidade encontrada na região do Distrito Industrial de Campinas. Através de uma visão holística sobre a ocupação de parte da cidade foi possível elaborar idéias sobre os espaços em questão. A fundamentação do estudo com base na ciência empírica<sup>5</sup> possibilitou a fragmentação da estrutura analisada em diversas etapas de compreensão.

Para o alcance dos objetivos propostos, buscou-se, de forma prévia, uma recuperação da literatura existente sobre este assunto, ou seja, uma interação com o problema dissertado. Teses e dissertações que retrataram de alguma maneira a realidade vivenciada nos bairros em questão ou até mesmo trabalhos que se relacionam com o tema em questão foram utilizados como fonte de pesquisa.

A análise da qualidade de vida da população foi elaborada a partir da identificação dos problemas de infra-estrutura básica, segurança, educação e saúde enfrentados pelos moradores. Em seguida, avaliou-se as inquietudes e anseios da comunidade. Posteriormente, houve a pesquisa de campo com observações realizadas no local de estudo. Mais adiante ocorreram as coletas de dados pertinentes para a comprovação das informações levantadas. E em última instância foram interpretados e avaliados os dados obtidos para se produzir uma conclusão sobre o assunto.

Os instrumentos e técnicas utilizados para a coleta de dados foram: análise de documentos disponibilizados pelos órgãos públicos, entrevistas, dados censitários, visitas aos bairros estudados. Nestas visitas de campo houve observações sistemáticas sobre o modo de interação dos usuários com o espaço de convívio; com o próprio bairro em que moram.

---

<sup>5</sup>O livro Metodologia das ciências sociais de Felix Kaufmann relata níveis de clareza no entendimento do significado dos métodos da ciência empírica. Um deles vai de encontro à metodologia utilizada neste trabalho ao referenciar que a ciência empírica é alcançada logo que se constata que “o conhecimento da realidade é adquirido através de observações sistemáticas e de sua interpretação em termos de princípios teóricos.” (1977, p.28)

A busca pela realidade foi retratada por registros iconográficos (mapas e fotos) de como a população se apropria dos espaços. Este modo de introduzir os objetos de estudo ao leitor facilita e cria um referencial espacial. Já o perfil populacional das áreas estudadas (faixa etária, sexo, renda salarial, condições da habitação, disponibilidade de serviços e equipamentos públicos e outros) foi complementado por formulações textuais que reforçaram os dados provenientes do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

A tabulação dos dados coletados foi realizada a partir de parâmetros passíveis de comparação em todos os bairros avaliados. Esta etapa serviu também para pontuar com clareza os itens que de fato caracterizavam os ambientes. A estruturação eficiente das variáveis encontradas só foi possível ao se relacionar informações de mesma grandeza, ou seja, dados que possuem o mesmo peso; o mesmo enfoque.

A verificação dos dados foi executada através de algumas práticas, como por exemplo, a descritiva, que delimita a descrição dos fatos; à composição analítica, que faz análises interpretativas dos dados e reproduz conclusões; às verificações quantitativas, realizadas com suporte de valores e cálculos; e principalmente as qualitativas que ressaltam as significações que estão contidas nos atos e práticas (CHIZZOTTI, 1998).

A complexidade inerente à cidade exigiu avaliações mais aprofundadas que as técnicas de construções do local e dos usos (residencial, comercial, institucional e de lazer) ofertados em casa região, ou seja, implicou em abordagens da imagem urbana fruto de um olhar oriundo de vários enfoques.

Houve, portanto, a preocupação em elaborar um estudo a partir de práticas sociais que caracterizassem o que é urbano; observações das formas de ocupação do território que transcendem o existente; o material visível. As informações que representam o espaço estudado foram levantadas também a partir do que é sensível, ou seja: o falar, o gestual, os encontros e a cultura da população local.

## 4. A CONTEXTUALIZAÇÃO FÍSICO-TERRITORIAL

A cidade de Campinas iniciou sua formação em 1722 por servir de pouso para os bandeirantes paulistas que esquivavam dos conflitos existentes nas Gerais e buscavam ouro na região de Mato Grosso e Goiás. Com a insatisfação em percorrer grandes distâncias para obter auxílio religioso e com o declínio do ouro, um povoado se instaurou no local, denominado naquele momento de Campinas do Mato Grosso (27 de Maio de 1774). E o primeiro documento urbanístico da cidade surge neste período, definindo dimensões de quadras, de rua e disposição das casas:

“Porquanto tendo encarregado a Francisco Barreto Leme formar uma povoação na paragem chamada de Campinas do Mato Groço, e Destricto de Jundiahí, em sítio onde se axa melhor comodidade e hé preciso dar norma certa para a formatura da referida povoação; ordeno que esta seja formada em quadras de secenta ou ointenta varas cada uma e dahy para cima, e que as ruas sejam de secenta palmos de largura, mandando formar as primeiras casas nos anglos das quadras, de modo que fiquem os quintaes para dentro, à entestar huns com os outros.

São Paulo, 27 de Mayo de 1774

D. Luiz Antônio de Souza.

Senhor Francisco Barreto Leme” (Campos Jr.,1952, p. 30-1)

Com o ciclo da cana e do café a área teve sua denominação elevada à categoria de vila e viu sua população ter o maior número de escravos, de todo o estado de São Paulo, trabalhando no setor agrário. As riquezas produzidas através destes cultivos, principalmente o do café, possibilitou o crescimento da cidade e sua projeção no Império no ano de 1872 (BADARÓ, 1996). Obras de serviços hospitalares, como, por exemplo, a

Santa Casa e Irmãos Penteados; e de infra-estrutura, como o encanamento de água para chafarizes públicos imprimiam para a cidade o caráter de importância e desenvolvimento.

Entre os anos de 1889 e 1897 a cidade foi acometida pela epidemia de febre amarela. Este surto provocou um número elevado de vítimas fatais e migrações populacionais para outras regiões do estado. Normas de higiene são instauradas com rigor, pela Intendência Municipal. Reflexo destas ações foi a primeira norma de zoneamento urbano, que proibia a permanência de coqueiras dentro de certos perímetros da cidade e a elaboração do código de construção, que definia dimensões a serem obedecidas durante a execução de uma obra (recuos, espessura mínima de paredes, abertura de portas e janelas, áreas de ventilação e iluminação e outros).

Com este momento na história de Campinas, a cidade desvinculou-se da imagem de maior domínio ocupacional urbano e deparou-se com um cenário de inversão do status que reproduziu durante o decorrer do tempo. Na falta de êxito em lidar com o crescimento urbano, Campinas cedeu espaço para São Paulo se tornar o que é hoje: o maior pólo urbano do Brasil.

Medidas de saneamento e obras de infra-estrutura foram retomadas com o intuito de frear o caos instaurado pela epidemia, sendo que o resultado deste período foi sim, a perda de posições perante os avanços na industrialização, mas em contrapartida, a instauração de normas e leis que proporcionaram para a cidade liderança nas questões de organização e saneamento.

Com a epidemia de febre amarela controlada, iniciou-se o processo de industrialização em Campinas. O declínio do café e a crise financeira de 1929 permitiram a abertura de campos não explorados na agricultura, como o cultivo de algodão. O progresso deste setor, juntamente com a indústria têxtil possibilitou a retomada da economia local. A posição estratégica perante o grande centro do estado, São Paulo, e as facilidades, já implantadas, de escoamento da produção, vieram reforçar e polarizar os investimentos na cidade.

Portanto, vislumbrando o potencial de crescimento proveniente das transformações sócio-econômicas e, considerando como elemento atrativo a posição privilegiada de entroncamento ferro-rodoviário da cidade, importantes agentes perceberam a necessidade de instalação de um plano capaz de organizar e estruturar ainda mais o desenvolvimento urbano, que já dava sinais de recuperação.

Desde 1930, Campinas se viu as voltas com a intenção de elaborar um plano de melhoramentos, que nada mais era do que um prolongamento das preocupações consolidadas durante o período da epidemia. Simultaneamente, vinculou este pensamento à grande expansão que configurava a malha urbana a partir da década de 20.

Tendo Prestes Maia como urbanista, a cidade deparou-se com a concepção de uma comissão de urbanismo, formada inicialmente por representantes das várias camadas da sociedade. Etapas de trabalho como coleta de dados históricos, sociais, econômicos e culturais; e organização e crítica dos resultados obtidos, foram tarefas que fortaleceram a base de informações das primeiras propostas que iriam ser instituídas no Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas.

Devido às mudanças políticas do período a equipe responsável pelo plano teve sua formação dissolvida, sendo que esta pode ser retomada apenas em 1938, com a permissão do prefeito João Alves Santos que restabeleceu a comissão através do Ato Municipal nº115. Desta maneira, o processo de elaboração do plano contou com várias interferências de caráter político, o que restringiu seu raio de ação.

As questões econômicas que foram vinculadas à terra, também afetaram o plano em questão, pois com o solo urbano conduzido à posição de rentável empreendimento, o que era apenas um procedimento de expansão tornou-se atividade lucrativa das empresas de loteamento. Conseqüentemente, a instituição do plano sofre também as pressões dos novos agentes envolvidos na elaboração da cidade.

Com todas estas interposições, o planejamento que seria executado com a participação da comunidade e com a definição de um zoneamento adequado para as

diversas áreas da cidade se restringiu, através da instituição do Ato Municipal nº 118 de 23/04/1938, em ações focadas à revitalização do centro histórico e a implantação de um sistema viário interessado em preparar a cidade para o uso do automóvel.

Neste período a cidade teve sua expansão ultrapassando os limites da perimetral interna (figura 1), o que acarretou em alargamentos dos leitos carroçáveis e a execução de um sistema viário baseado na estrutura rádio-concêntrica. O objetivo era estabelecer uma comunicação entre o centro consolidado e os novos loteamentos que surgiam na periferia urbana.

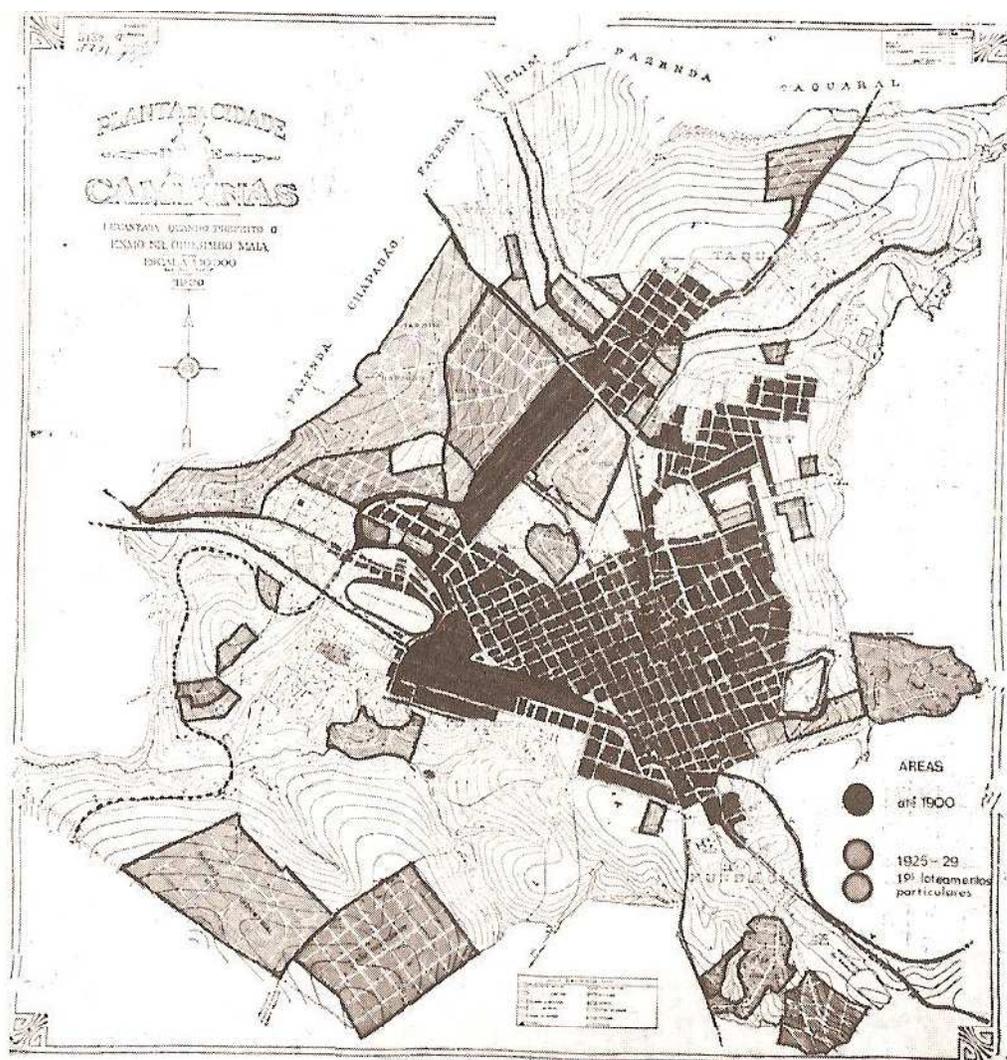


Figura 1: Planta da cidade de Campinas em 1929.

Fonte: BADARÓ, Ricardo; O despontar da modernidade, pg. 46

Ruas como Francisco Glicério e Campos Salles tiveram suas denominações alteradas para avenidas ao serem ampliadas. Concomitantemente, a remodelação do largo da Catedral e as ponderações estéticas das construções centrais prevaleceram no processo de melhoria urbana. Os edifícios e parques são tomados como símbolos monumentais e representativos da civilidade. Porém, todas estas transformações ocorriam lentamente, devido aos recursos insuficientes que a prefeitura dispunha.

O órgão municipal, na maioria das vezes, esperava que 2/3 das edificações de uma quadra inserissem o recuo exigido em seus lotes para que, desta maneira, pudesse desapropriar o terço restante da quadra. Caso contrário era necessário uma negociação com os donos da terra, fato este difícil de ocorrer devido à falta de verba.

Para a época, estas transformações traduziram um marco importante para o processo de urbanização da cidade, entretanto muito era necessário ser feito, como o próprio Prestes Maia almejava no início da elaboração do plano. Campinas remodelou o seu centro histórico, mas não ofereceu subsídios para os bairros em formação. A criação de vias conectoras significou em um auxílio para os moradores que surgiam na periferia, mas nada comparado à totalidade de urgências oriundas dessa população que se constituía.

O fato é que Campinas superou as estimativas e as intenções limitadas de urbanização executadas; em um verdadeiro descompasso entre o ritmo veloz do crescimento urbano e o conjunto de métodos e soluções para o desenvolvimento da cidade. Não houve o impedimento do crescimento desordenado e a imposição dos agentes imobiliários e do Estado; ou seja, a ação do governo foi insuficiente para controlar a situação caótica que se instaurava.

#### **4.1. DA CARTA DE ATENAS AO PLANO DIRETOR**

A situação encontrada em Campinas foi semelhante ao que ocorreu em muitas cidades em expansão. E foi a partir desta necessidade de organizar e planejar o território, que alguns instrumentos ordenadores do planejamento foram elaborados. O primeiro deles foi a Carta de Atenas, elaborada em 1933 na Grécia<sup>6</sup>, cujo preceito fundamental era de que “a cidade é parte de um conjunto econômico, social e político, que constitui a Região; não se pode abordar um problema de urbanismo sem referência constante aos elementos constitutivos da Região”(CORBUSIER, 1993).

O urbanismo segundo os preceitos da Carta de Atenas deveria ater-se às funções fundamentais como habitar, trabalhar, recrear e circular. Este processo de elaboração da urbis deveria estar desvinculado às regras estéticas gratuitas, para que o espaço servisse ao homem e ao mesmo tempo expressasse o espírito de uma época.

Já a Charte de l’Aménagement (CORBUSIER, 1993) constitui-se em uma doutrina de ordenação e organização do espaço elaborado por setenta participantes durante a semana de estudos realizada em 1952, em La Tourette, na França. Esta por sua vez, levantou questões como a elevação do nível de vida da população através de uma distribuição racional de equipamentos. Isto criaria condições habitacionais que valorizassem a terra e promovessem o bem comum.

Já a Carta dos Andes foi formulada em Outubro de 1958, em Bogotá (MELLO, 1960) e surge para reforçar a estratégia de transformar a cidade através da planificação, ou seja, de um processo de ordenamento e previsão do espaço onde a análise dos fatores sociais, econômicos, físicos e político-administrativos são essenciais para a caracterização do território. Posteriormente, com o quadro espacial formulado é possível expor soluções através da elaboração de objetivos que auxiliarão o ato de planejar a cidade.

---

<sup>6</sup> LE CORBUSIER, **Planejamento Urbano**, São Paulo, SP: Editora Perspectiva, 3ª edição, 2000.

Promover o bem comum, segundo a Carta dos Andes, consiste no empenho dos órgãos governamentais, seja no sentido de rever, constantemente, as condições que se encontram uma área, até mesmo adequar a distribuição de recursos para que esta ocorra de modo mais abrangente. A população tem um papel fundamental nesta seqüência de ações pois sua presença nas tomadas de decisões acarretam em metas fortes e conectadas com os interesses dos habitantes locais.

O desempenho e fortalecimento destas práticas organizacionais geram vantagens na vida dos moradores, como por exemplo, nas benfeitorias de acesso facilitado aos serviços relacionados à educação, saúde, segurança, áreas de recreação, habitações de qualidade e transporte público suficiente à demanda.

Não obstante às idéias relacionadas acima houve em 2001 a aprovação do Estatuto da Cidade, Lei Federal Brasileira nº 10.207/2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988. Estes dois artigos tratam da política urbana, que a partir deste momento passou a ter novas diretrizes e instrumentos norteadores da democratização do planejamento e da gestão das cidades.

Com o Estatuto da Cidade colocado em prática, novos instrumentos surgiram para auxiliar na elaboração de um processo de planejamento urbano centrado nas ações estratégicas. O Estatuto apresenta novos instrumentos políticos e jurídicos com foco na questão tributária urbanística. Alguns exemplos são: o IPTU progressivo no tempo, o reforço do direito de usucapião, e mecanismos especiais de desapropriação. Levado o efetivo cumprimento destas leis, evita-se a deterioração, degradação e exploração indevida das terras urbanas. O simples ato de permanecer com terras improdutivas no perímetro urbano, com o único intuito de valorização e busca pela lucratividade pode agora ser motivo de punição financeira ao responsável do terreno.

O plano diretor, obrigatório pelo Ministério das Cidades, para todas as cidades com mais de 20.000 habitantes, surge na tentativa de corresponder à diversidade urbana e aos objetivos conflitantes, ou seja, busca encontrar soluções que contemplem a maioria. Definido por um conjunto de normas, constituídas por decretos e leis cujas considerações

estão diretamente relacionadas às características, potencialidades e problemas de cada comunidade, o plano diretor, tem como objetivo ser instituído em boa parte do território e nortear agentes públicos e privados.

Construído através de uma reflexão sobre a cidade o plano influi sobre todas as ações de intervenção no território. Um bom exemplo é a nova abordagem de ordenação do espaço através do zoneamento, restringindo as possibilidades de usos em uma determinada área. Isto tudo ocorre de acordo com as condições de cada região. Por exemplo, uma extensão territorial próxima de um manancial e que deve ser preservada terá em seu zoneamento restrições quanto à construção de residências, comércios e outros usos.

Portanto, o uso da terra deve ser racional e restritivo; levando em conta as características físicas e de produtividade da mesma, ou seja, o solo deve ser utilizado de modo que suas potencialidades e debilidades sejam respeitadas. Com isto, o uso da propriedade urbana deverá ser feito em “prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”<sup>7</sup>. As informações levantadas em um estudo de prospecção do solo (propriedades mecânicas e hidráulicas das camadas de terra) e a análise do contexto ao qual está inserido uma área são indicativos determinantes para o modo de manejo da terra. O ato de extrapolar estas premissas causa impactos ambientais e má qualidade de vida aos usuários destas regiões.

Entretanto, fica claro ao se percorrer as cidades que há um abismo entre leis e realidade. Os meios capazes de funcionar a máquina pública e estimular o desenvolvimento com novas estruturas governamentais cedem lugar à prática da rentabilidade a qualquer custo. Áreas da cidade são intensamente adensadas sem o mínimo tipo de infra-estrutura básica (coleta e tratamento de esgoto, fornecimento de água potável e coleta e destinação final de lixo); com o único intuito de solucionar a qualquer custo problemas como o do déficit habitacional e produzir lucro aos especuladores imobiliários.

---

<sup>7</sup> Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de Julho de 2001; capítulo I – Diretrizes Gerais, Art. 1º, Parágrafo único.

## 4.2. A QUESTÃO DA HABITAÇÃO

Nos anos 50, com o auge do processo de ocupação, Campinas teve diagnosticado seu primeiro caso de periferização<sup>8</sup>. A pavimentação da rodovia Anhanguera e a instalação de indústrias na região impulsionaram significativamente a expansão urbana, que a partir de 65 contou com o apoio do Sistema de Financiamento Habitacional – SFH.

Outros mecanismos também foram criados com o intuito de atender a crescente demanda populacional, e conseqüentemente, a grave crise relacionada ao setor habitacional. Exemplo disso foi o SERFHAU – Serviço Federal de Habitação e Urbanismo – os IAPs – Institutos de Aposentadoria e Pensão – e o BNH – Banco Nacional da Habitação – que foram gerados durante o período Vargas e governo da revolução militar de 64; o que permitiu o financiamento e a elaboração de conjuntos habitacionais voltados para a população de baixa renda, porém com pouco ou nenhum recurso de super-estrutura (saúde, educação, lazer, transportes, serviços urbanos e outros).

Dentre os vários conjuntos habitacionais desenvolvidos pelo Estado durante o período descrito acima, um teve destaque em suas proposições. O Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado (figura 2), mais conhecido como CECAP – Cumbica, foi elaborado no município de Guarulhos, São Paulo, através das ações dos IAPs e da encomenda do CECAP – Caixa Estadual de Casas para o Povo.



Figura 2: Imagem do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado em Guarulhos, São Paulo

Fonte: <http://arqpb.blogspot.com/2009/11/estudo-comparativo-em-habitacao-de.html>

<sup>8</sup>SEPLAN, **Histórico dos Planos Urbanísticos e Planos Diretores**, Dez. 2006, Disponível em: <http://2009.campinas.sp.gov.br/seplan/publicacoes/planodiretor2006/doc/historico.pdf>; Acesso em: 17 set. 2009.

Os arquitetos João Batista Vilanova Artigas (1915 – 1985), Fábio Penteadó (1928) e Paulo Mendes da Rocha (1928) foram os responsáveis pelo projeto em questão (figura 3). Integrantes da vertente de arquitetos opostos ao regime militar, mas interessados na causa habitacional, os mesmos conceberam um projeto que retoma em linhas gerais a idéia das superquadras de Lúcio Costa em Brasília.

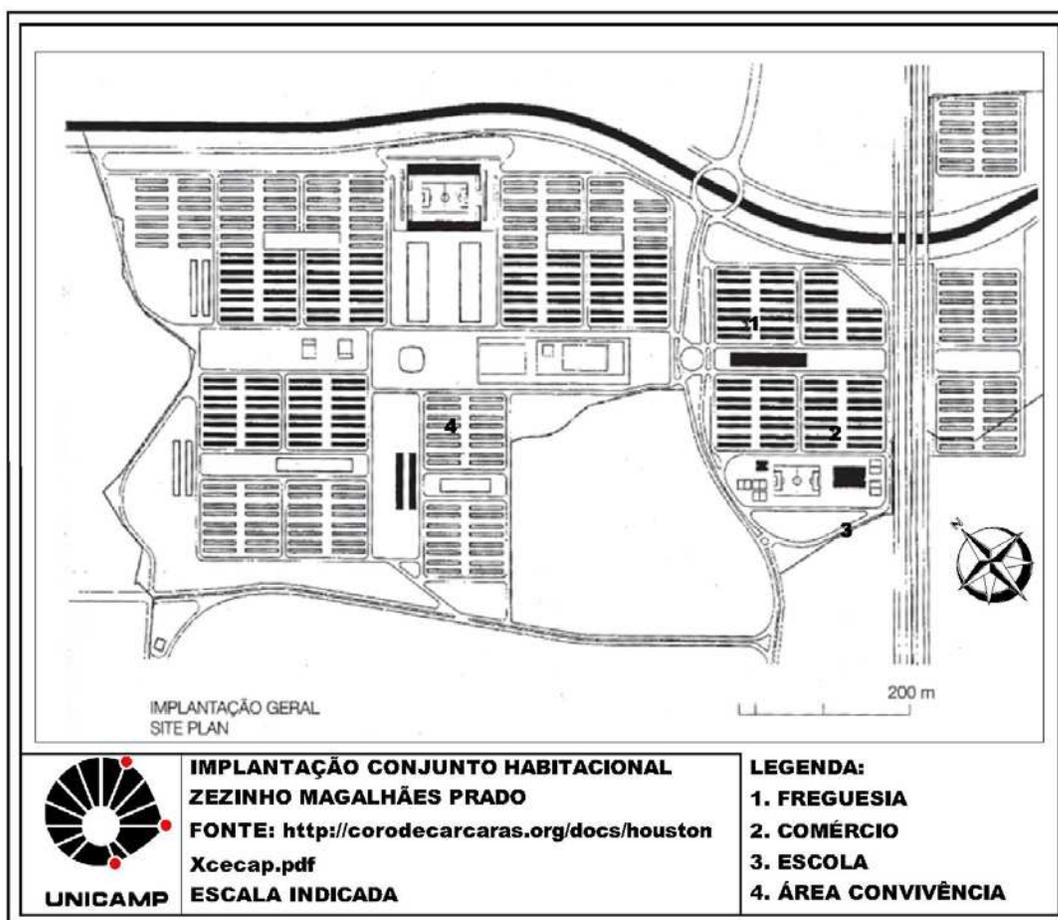


Figura 3: Implantação do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado, em Guarulhos

Fonte: <http://corodecararas.org/docs/houstonXcecap.pdf>

Com grupos de edifícios (freguesias) que se misturam a equipamentos urbanos, como por exemplo, escolas, hospitais, centro de saúde e áreas de lazer; os aglomerados habitacionais buscavam a diversidade de usos, onde cada usuário do espaço usufruísse de todos os recursos para viver com qualidade. As idéias modernistas também se expandiram para os apartamentos. Janelas de correr fizeram parte do projeto. A estrutura interna

também se diferenciava do utilizado como padrão. Com uma planta livre as habitações permitem às famílias a adaptação das paredes internas (removíveis) conforme suas necessidades (figura 4, 5 e 6).

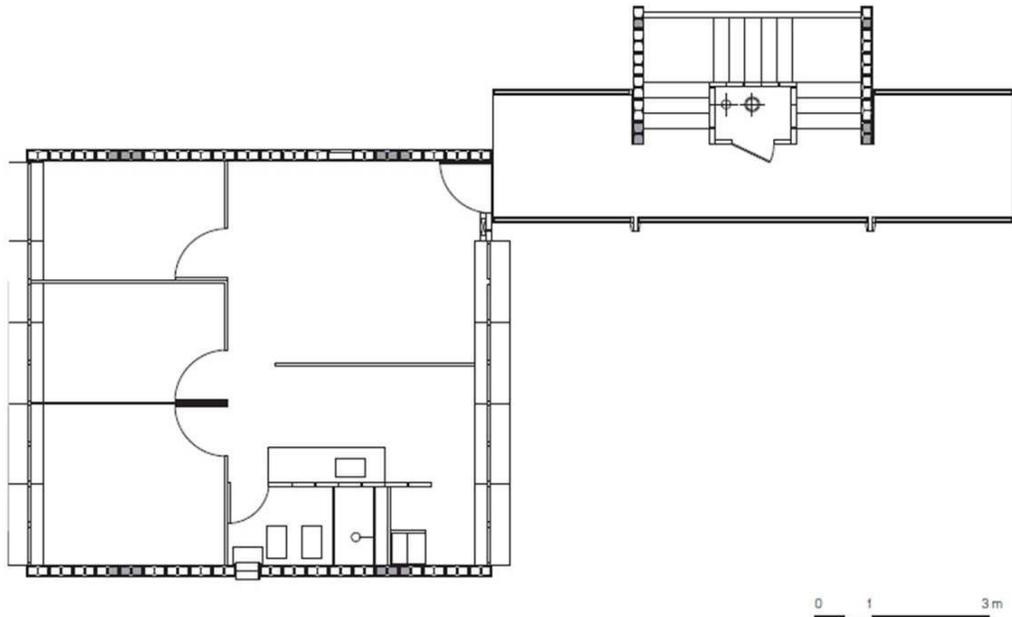


Figura 4: Planta da unidade construída com blocos de concreto

Fonte: <http://corodecararas.org/docs/houstonXcecav.pdf>

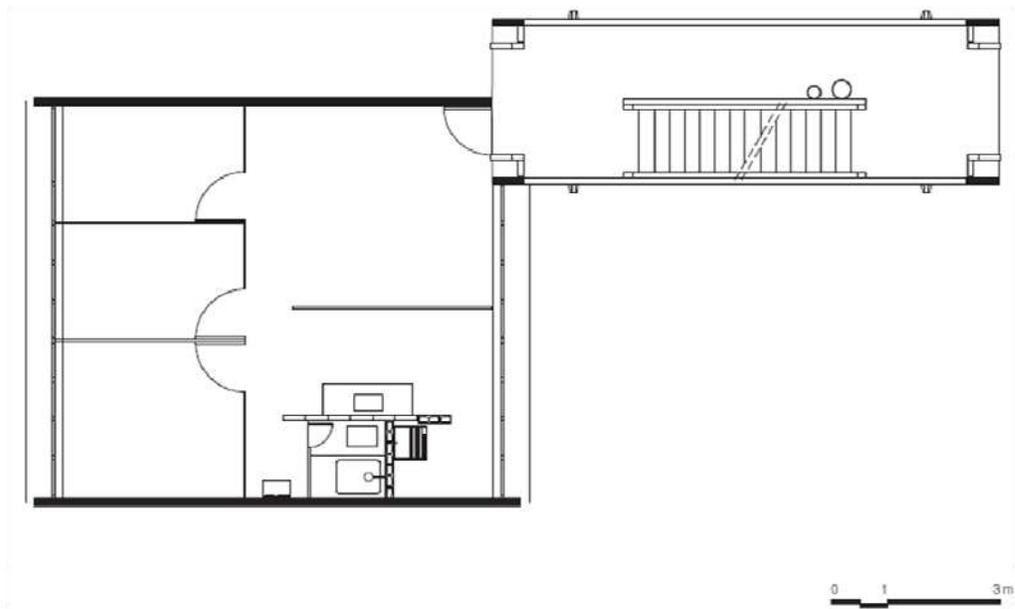


Figura 5: Planta da unidade pré-fabricada

Fonte: <http://corodecararas.org/docs/houstonXcecav.pdf>

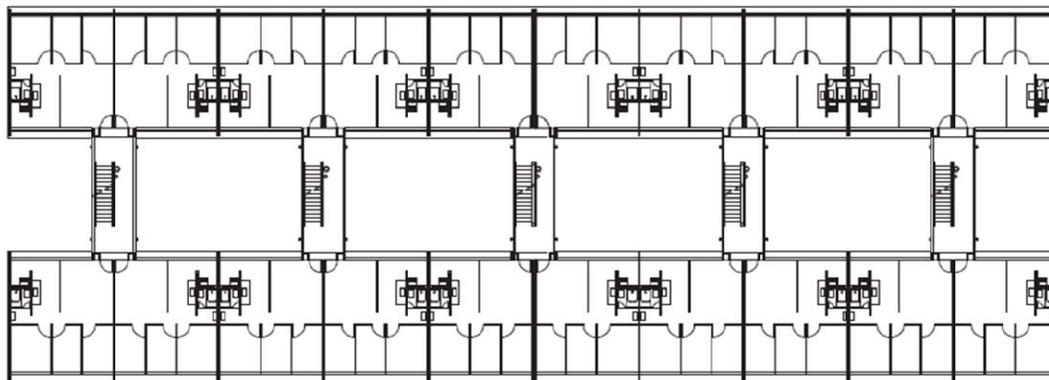


Figura 6: Planta baixa do bloco de apartamentos do Conjunto Habitacional Zezinho Magalhães Prado.

Fonte: <http://corodecararas.org/docs/houstonXcecap.pdf>

Entretanto, a política habitacional priorizava os investimentos na construção intensa de moradias para as classes de menor renda sem se preocupar com a qualidade do espaço doméstico. A maior parte dos conjuntos habitacionais da época foi realizada a partir da redução da área habitável, visando apenas a diminuição dos custos da obra e o estímulo do setor da construção civil, pois uma parcela de desempregados poderia ser inserida neste mercado de trabalho.

Conjuntos habitacionais como o Residencial Várzea do Carmo - blocos lineares de quatro pavimentos com apartamentos de 2 e 3 dormitórios - (figura 7 e 8), Residencial da Mooca - apartamentos com 1, 2 ou 4 dormitórios - (figura 9) e Residencial Vila Guiomar - com ruas sinuosas o conjunto de casas térreas geminadas duas a duas; casas térreas isoladas no lote e blocos de quatro pavimentos - (figura 10), em São Paulo, são exemplos de habitações que se restringiram aos interesses quantitativos da iniciativa de construção de habitações (FOLZ, 2004).

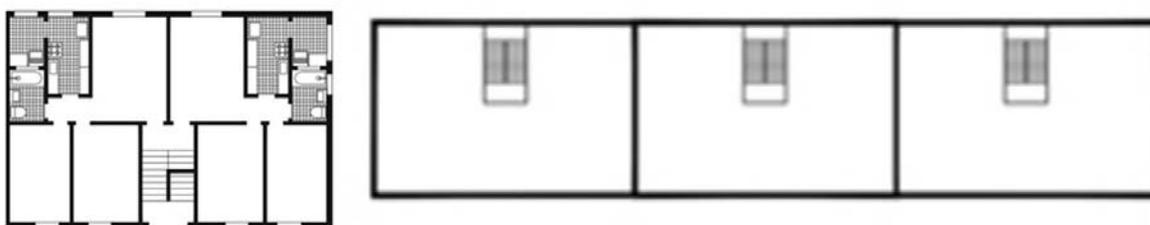


Figura 7: Planta baixa do bloco de apartamentos do Residencial Várzea do Carmo – 2 dormitórios.

Fonte: <http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/115R.pdf>

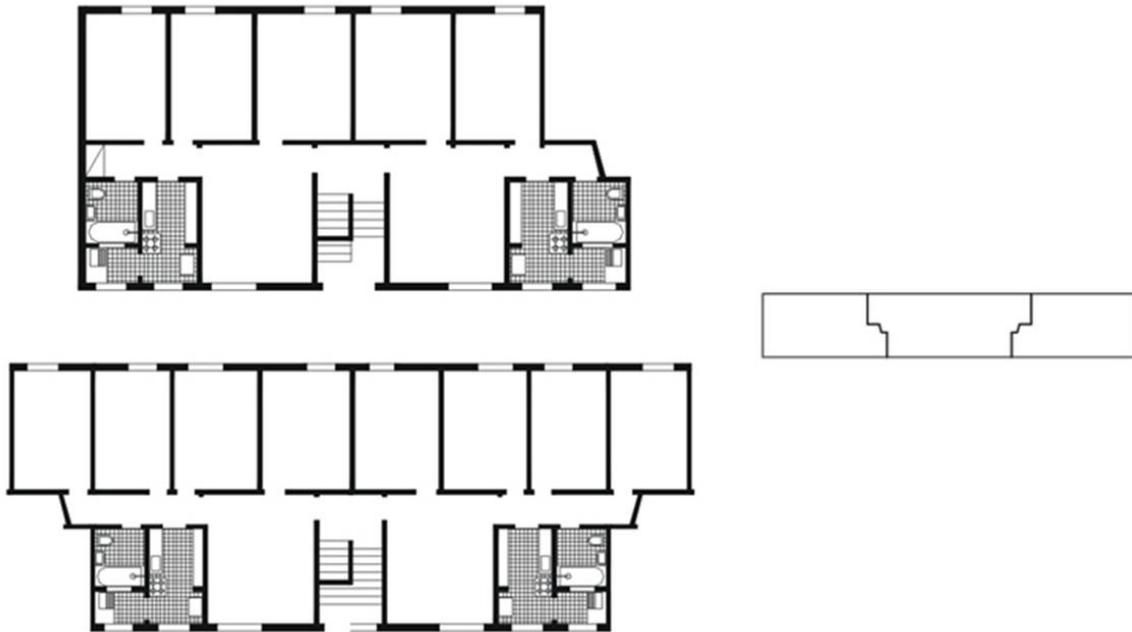


Figura 8: Planta baixa do bloco de apartamentos do Residencial Várzea do Carmo – 2 e 3 dormitórios.

Fonte: <http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/115R.pdf>

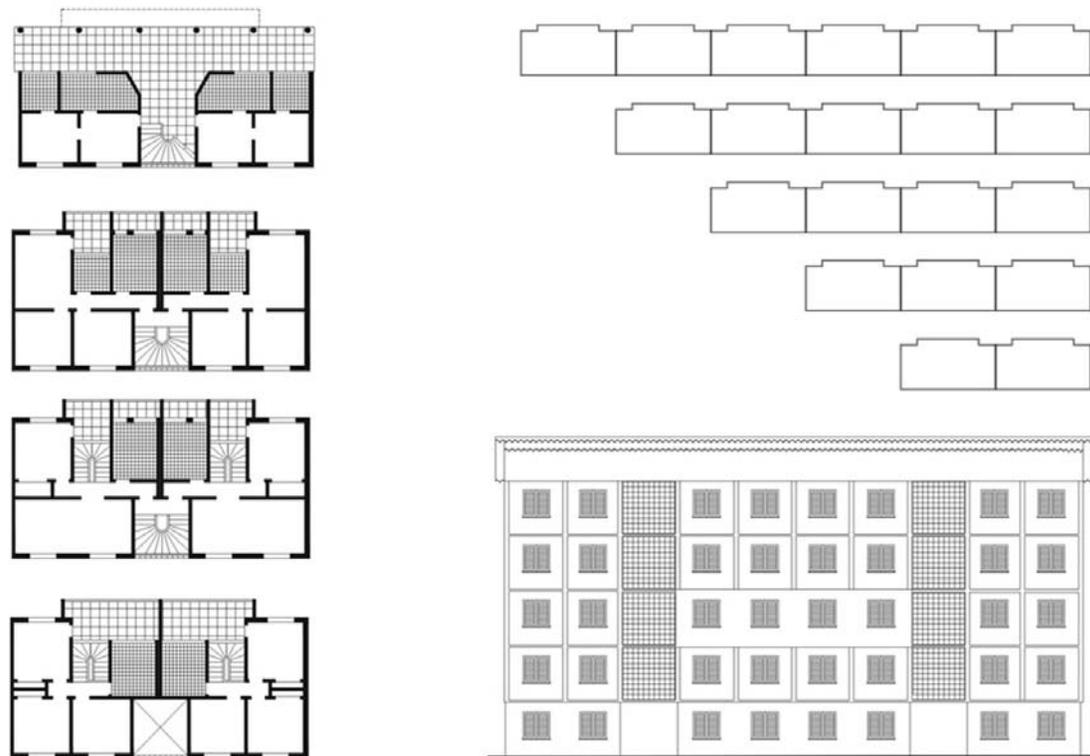


Figura 9: Planta baixa dos pavimentos e fachada do Residencial Mooca

Fonte: <http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/115R.pdf>

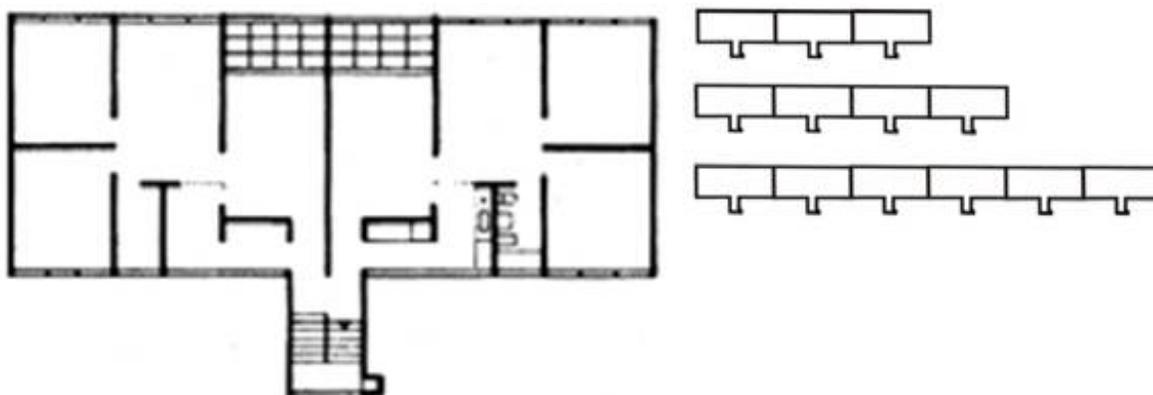


Figura 10: Planta baixa da tipologia habitacional existente no bloco de quatro pavimentos da Vila Guiomar.

Fonte: <http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/115R.pdf>

Mesmo com o fato de alguns projetos possuírem um número de dormitórios maior que o outro, ou ter varanda em sua tipologia habitacional (muitas fechadas posteriormente pelos moradores para aumentar a metragem do apartamento); a realidade das repartições internas dos apartamentos foi sempre a mesma: sala, cozinha, área de serviço, dormitórios e banheiro.

Os espaços de uso privativo, na maioria das vezes, não correspondem às necessidades dos moradores. Estudos de avaliação, da unidade habitacional, pós-ocupação em conjuntos habitacionais para a população de baixa renda em São Paulo<sup>9</sup> revelam que soluções construtivas são realizadas pelos próprios moradores para sanar problemas projetuais, como por exemplo, as cozinhas americanas que não se adéquam à cultura desses brasileiros. Esta intervenção de separar os ambientes da sala e da cozinha acaba por prejudicar a ventilação e iluminação destas unidades residenciais.

As semelhanças destes empreendimentos não se restringem ao espaço privativo da habitação. As repetições de blocos, na paisagem urbana, sem um propósito de integração e visando apenas um adensamento populacional, cria um distanciamento destas áreas com o entorno e também uma monotonia espacial.

---

<sup>9</sup> Informações retiradas do documentário de Aurélio Macedo e Luiz Bargmann: Conjunto habitacional São Luíz; baseado na pesquisa “Procedimentos metodológicos para a aplicação da avaliação pós-ocupação em conjuntos habitacionais para a população de baixa renda: do desenho urbano á unidade habitacional”

No campo nacional pode-se constatar que a produção habitacional no período não foi insignificante, como o evidenciam os conjuntos habitacionais dos IAPs, de interesse arquitetônico, urbanístico e social. Mas, como BONDUKI (1998) relata; ocorreu:

“o empobrecimento gradativo dos projetos habitacionais ainda ao final do período dos IAPs, chegando ao seu clímax na massiva produção subsidiada pelo BNH a partir de 1964, onde se direcionava os projetos apenas à busca cega e inútil pela redução de custos, sem levar em conta as outras perspectivas propostas pela arquitetura moderna (...) consubstanciado em projetos de péssima qualidade, monótonos, repetitivos, desvinculados do contexto urbano e do meio físico e, principalmente desarticulados de um projeto social.”

Durante a criação dos mecanismos de auxílio habitacional, foram instituídos também fontes de recursos financeiros voltados para os trabalhadores, como o caso do FGTS (Lei 5107/66) – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo proveniente de depósitos de poupança voluntários do interessado.

Criados na década de 80, os conjuntos habitacionais da região do Distrito Industrial de Campinas (área desapropriada conforme decreto nº 4517, publicado em 22 de agosto de 1974) são exemplos da iniciativa de investimentos no setor habitacional. A monotonia arquitetônica citada anteriormente não fica fora da realidade imposta à atmosfera do distrito.

As estruturas habitacionais implantadas pela COHAB<sup>10</sup> em parceria com o BNH configuram-se por prédios exaustivamente locados na malha urbana (figura 11) e por

---

<sup>10</sup>COHAB Campinas – Companhia de Habitação Popular de Campinas – teve sua criação no ano de 1965. Implantada com o objetivo de reduzir o déficit habitacional, principalmente no âmbito populacional de baixa renda, a empresa, executa, desde então, ações de planejamento, produção, comercialização de unidades habitacionais e repasses de financiamento.

habitações com áreas de lotes reduzidos para alcançar; o já mencionado adensamento populacional. Com isto muitos itens indispensáveis para a qualidade de vida foram deixados de lado. Apenas o básico foi adotado nas moradias do local.



Figura 11: Conjunto habitacional vertical no DIC III.

Fonte: foto da autora.

Tudo isto foi impulsionado pela construção da rodovia dos Bandeirantes em 1979; Santos Dumont em 1980; aeroporto de Viracopos na década de 50 e também pelos investimentos, durante a década de 70, no setor industrial da região sudoeste de Campinas.

Por se tratar de um período de “aprofundamento da industrialização tardia”<sup>11</sup>, esta zona da cidade serviu para abrigar as indústrias de médio e grande porte interessadas em reproduzir seus bens materiais. Atraídas pela excelente localização indústrias de prestação de serviços de corte e acabamento de produtos metalúrgicos, de biscoitos, farmoquímica, de fabricação de eletrodomésticos e de fios de aço cobreados e fios telefônicos, entre

---

<sup>11</sup> Informação extraída de texto elaborado pelo Setor Sócio – Econômico – CSPS/DEPLAN – Secretaria de Planejamento – PMC (tomado por base a Revista RMC, maio -2001/IBGE – Censo Demográfico 2000/ACIC – Associação Comercial e Industrial de Campinas e rerepresentada de forma parcial em site da SEPLAN, com o título “Região Metropolitana de Campinas”.

outras, foram se instalando no local<sup>12</sup>. O lado sudoeste iniciava a representação de uma vertente urbana voltada para as classes operárias e de baixa renda.

Alguns anos antes, na gestão do prefeito Orestes Quércia (1969 – 1973), Campinas se deparou com uma concepção de melhorias voltadas, principalmente, para o setor norte, área pobre da cidade, naquela época. Neste intervalo de tempo, houve também a criação do Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado de Campinas – PPDI – que apesar de inovador, de procurar sanar os problemas existentes e de representar um modelo para a época, não focava mecanismos para a participação popular, pois o país encontrava-se em um momento de restrições às liberdades políticas.

Mesmo com estas limitações na área política o país também se preocupou com as articulações relacionadas às necessidades de integração social da população excluída e a conquista coletiva de um nível de urbanidade<sup>13</sup> compatível com o grau de urbanização alcançado pelas cidades.

Foram com estas preocupações relacionadas ao planejamento das cidades e à questão da habitação que as décadas de 60, 70 e início dos anos 80, conforme dados do IBGE, representaram o maior crescimento populacional no Brasil (figura 12).

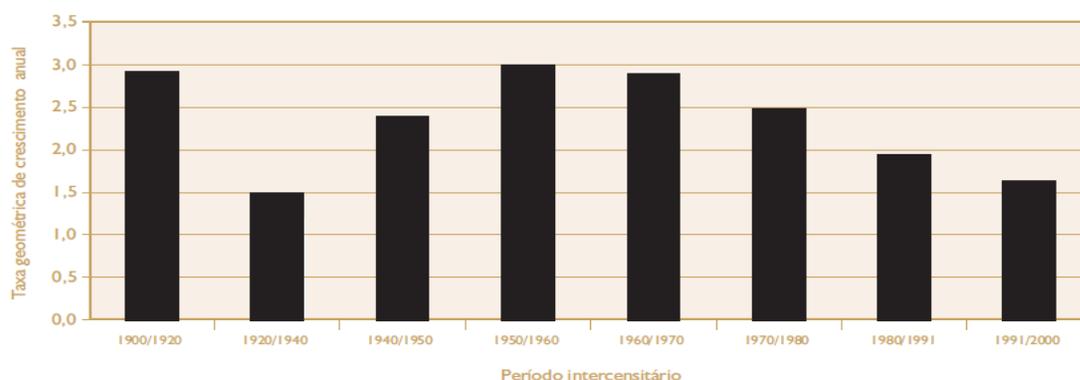


Figura 12: Taxa média geométrica de crescimento anual – Brasil – 1900/2000

Fonte: Sinopse preliminar do Censo demográfico 2000. Rio de Janeiro: IBGE, v.7, 2001

<sup>12</sup> Informações do site da AEDIC – Associação das Empresas do Distrito Industrial de Campinas.

<sup>13</sup> Urbanidade: amadurecimento das relações políticas e socioculturais dos usuários do espaço. (CHAFFUN, Nelson; Dinâmica global e desafio urbano).



### 4.3. SERVIÇOS PÚBLICOS

Os serviços públicos devem ser disponibilizados de forma homogênea em todo o município. A falta de planejamento e uso desorganizado dos recursos para tal investimento prejudica a qualidade de vida dos moradores da cidade que almejam estruturas eficientes na área da saúde, segurança e educação, por exemplo. Estes serviços devem ser capazes de atender toda a demanda da região. Ou seja, a sociedade busca uma mudança na prática de implementação dos critérios técnicos, jurídicos e econômicos que definam como e onde aplicar os recursos, pois somente assim todos usufruirão igualmente das oportunidades de bem estar social.

Financiar projetos para o setor público implica não somente decisões de órgãos municipais e a concessão de verbas. Em muitos casos a participação e contratação de empresas privadas ocorrem, principalmente ao se lidar com serviços de utilidade pública, como nos casos do transporte coletivo, energia elétrica, telecomunicações, captação e tratamento de esgoto e fornecimento de água. Todavia, a prestação de serviços por parte de uma empresa particular não retira a responsabilidade do município de cobrar benefícios iguais a todos os moradores da cidade.

A incursão por estes serviços essenciais revela um modelo ineficiente que eleva a condição de bem estar social a um item de mercado. O transporte coletivo, por exemplo, é tratado em segundo plano. Nos últimos 3 anos o que se notou foi o incentivo à compra de carros para uso particular; possível de se constatar com o aumento da produção de automóveis, quando comparado ao ano de 2007 (figura 14).

2010	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	TOTAL		
	245.890	250.510	339.749	292.060	323.868	306.357	318.318	339.067	306.354	316.012	3.038.185		
2009	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
	184.704	204.401	274.901	253.730	268.932	284.386	281.924	295.034	273.409	317.203	291.535	252.764	3.182.923
2008	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
	254.167	252.807	283.227	301.139	292.740	309.169	318.388	312.032	300.688	297.229	197.342	97.048	3.215.976
2007	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maior	Junho	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	TOTAL
	205.292	203.811	247.479	223.622	258.367	246.989	267.421	279.727	253.310	297.682	273.539	222.869	2.980.108

Figura 14: Produção de autoveículos por empresa nos anos de 2010, 2009, 2008 e 2007

Fonte: ANFAVEA: Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores Indústria Automobilística Brasileira.

A redução do IPI - Imposto sobre produtos Industrializados – fez parte de um pacote de estímulo ao consumo que beneficiou a indústria automotiva (representante de uma cadeia produtora significativa para o Brasil). Esta diminuição nos valores dos automotores foi uma medida que não privilegiou a melhoria do tráfego urbano e nem incentivou o uso do transporte público.

Em nada adianta a expansão territorial sem que haja distribuição de serviços conforme demanda da comunidade. Disponibilizar serviços gratuitos também não é a solução para tornar acessível a todos educação, saúde e segurança. Utilizar de custos que se adequem a realidade dos usuários é o ponto inicial para se adquirir recursos para o crescimento e manutenção dos equipamentos públicos.

## 5. DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS E SEU ENTORNO

O Distrito Industrial de Campinas está situado na região sudoeste de Campinas (figura 15), macrozona 05, nas proximidades das rodovias dos Bandeirantes (SP – 348) e Santos Dumont (SP – 075), juntamente com a linha férrea e Avenida Ruy Rodrigues. Devido às condições precárias da macrozona no que se refere ao acesso à saúde, educação, segurança, condições habitacionais, perfil populacional e financeiro, a PMC elegeu o local no qual estão inseridos os DICs como área prioritária de requalificação (APR).

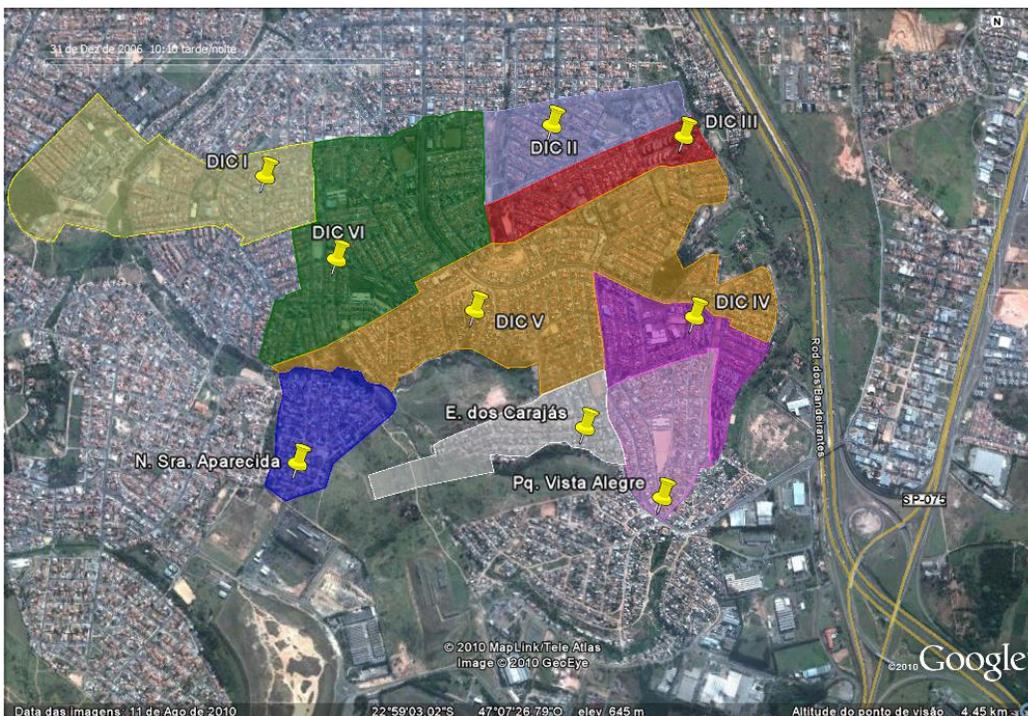


Figura 15: Limites espaciais dos DICs e das ocupações irregulares do entorno – imagem produzida através da ferramenta Google Earth.

Fonte: Google Earth.

Com ocupações predominantemente residenciais este ponto da cidade compõe-se através de um cenário de intensas ocupações irregulares e por uma concentração humana de baixa renda. Os impactos causados pela expansão urbana e significativo adensamento populacional refletem na grande demanda por transporte público, serviços e geração de

emprego. Por ser um ambiente carente de atividades terciárias a população é obrigada a percorrer longas distâncias em busca de sustento financeiro e material.

Cercado pela macrozona 04 (figura 16), cuja nomenclatura internalizada pelo Plano Diretor representa área de urbanização prioritária (AUP) devido à intensa ocupação que ocorre na região e à real necessidade de se harmonizar e otimizar a distribuição dos serviços e rede urbana, nota-se que o entorno também é debilitado em suas estruturas; fator este que reforça a segregação existente na cidade.

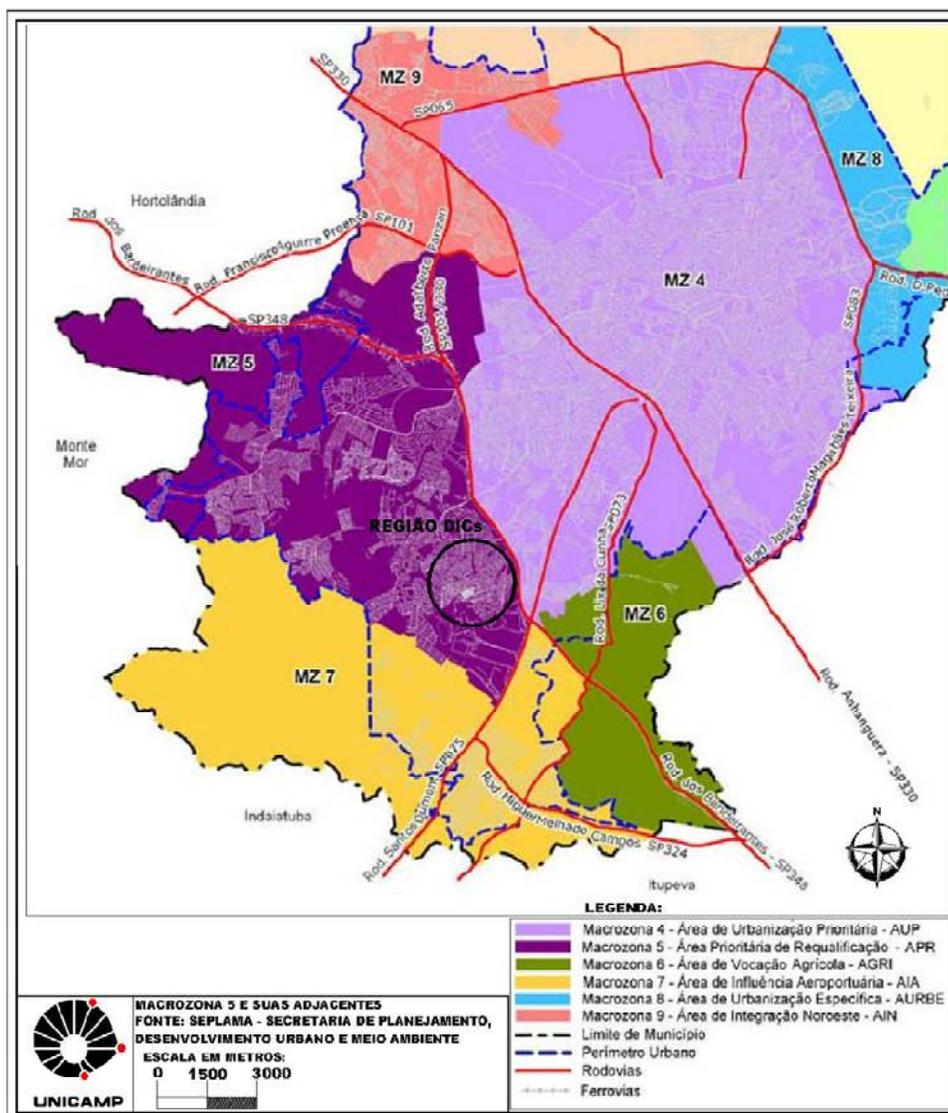


Figura 16: Macrozona 5 e suas adjacentes

Fonte: SEPLAMA - Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

A macrozona 07 (figura 16) adjacente ao objeto de estudo no sentido sul se classifica por pertencer à área de influência da operação aeroportuária (AIA). Privada de usos e condicionada às atividades aéreas do aeroporto internacional de Viracopos, o local em questão se impõe como limitador da expansão urbana das áreas circundantes.

Tendo como objetivo o direcionamento de proposições de diretrizes e de recursos públicos, a macrozona 5 foi subdividida em APs - áreas de planejamento – e UTBs – unidades territoriais básicas (figura 17). No caso do Distrito Industrial, há duas áreas de planejamento englobando o setor. Estas são as AP 5.B ( DICs Cohab) com sua respectiva UTB 5.B.3 e AP 5.C (Distrito Industrial), cuja UTB é a 5.C.1.

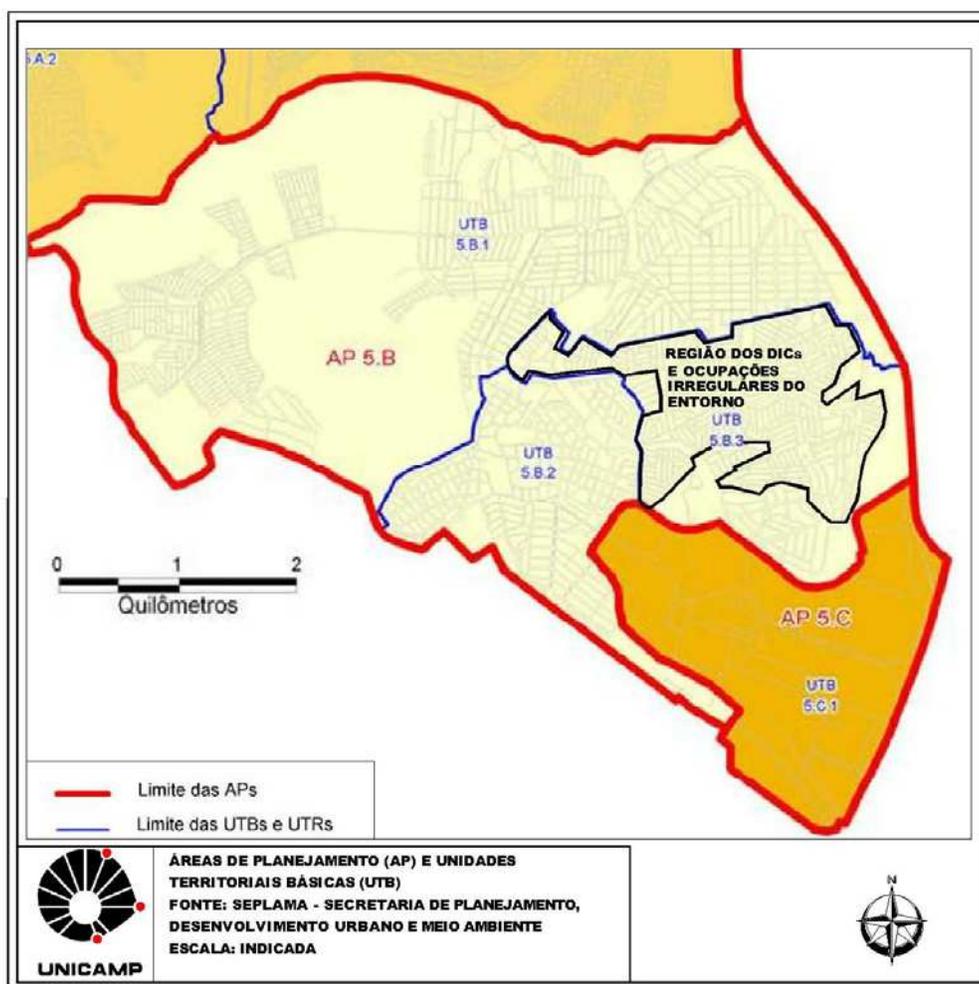


Figura 17: APs e UTBs da Macrozona 5

Fonte: SEPLAMA - Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

A área de estudo está inserida em quatro tipos distintos de zoneamento (figura 18). Uma delas é a zona 16, que restringe o uso do local apenas para fins industriais, pois permite em seu espaço indústrias incomodas ou especiais, cujos usos provocam interferências ou conflitos com outros modos de utilização do solo. Para potencializar a qualidade de vida das áreas habitacionais vizinhas ao setor industrial foi previsto no plano local de gestão da macrozona 05 a instauração de uma área de preservação ambiental; um cinturão arbóreo enriquecido por praças envolvendo e separando as indústrias das moradias.

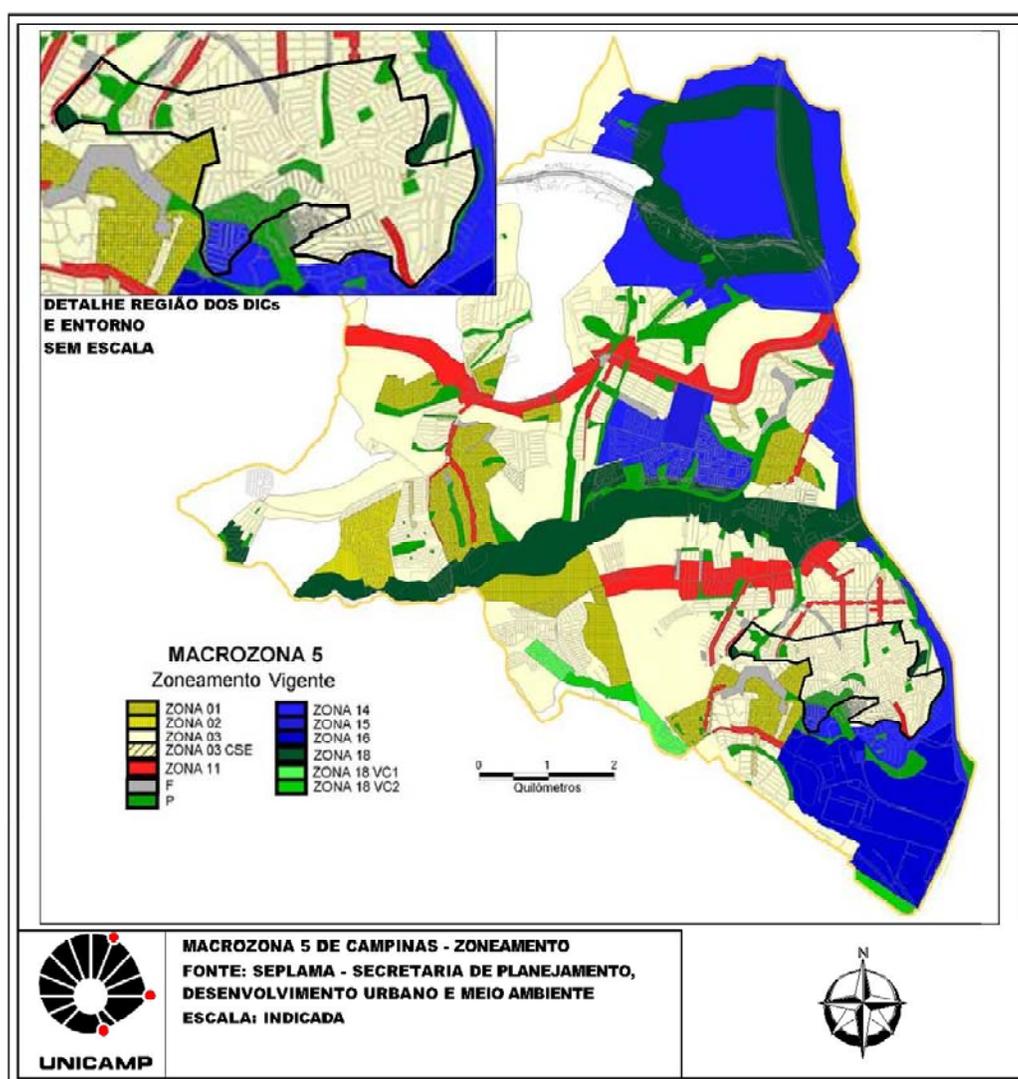


Figura 18: Mapa de zoneamento da Macrozona 05

Fonte: SEPLAMA – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Entretanto o que ocorre na realidade é o conflito de uso do solo legal. Ocupações habitacionais irregulares foram sendo consolidadas dentro da zona 16, como nos casos da gleba de propriedade das empresas PROQUIMA e EMDEC<sup>14</sup>. O ideal para estas ocupações é o remanejamento para áreas vizinhas cuja localização não condicione riscos para a vida do morador.

Há também as zonas de preservação, cujas áreas não podem ser ocupadas por nenhum tipo de uso. Estas correspondem a beiras de córregos ou massas arbóreas destinadas ao resguardo ambiental. Áreas que também não podem ser ocupadas são as faixas de domínio, existentes em toda a extensão de instalações urbanas, como por exemplo, redes de alta tensão e vias férreas.

Já a zona 03 abrange a região dos DICs I, II, III, IV, V e VI e tem como especificação o uso da categoria habitacional unifamiliar e multifamiliar, sendo permitido também o uso de categorias comerciais, de serviços e institucionais. Porém, por se tratar de um conjunto habitacional produzido pela COHAB as cláusulas contratuais impostas aos empreendimentos em questão não permite qualquer instalação comercial na área a não ser que o local tenha sido elaborado para esta finalidade.

Quando comparados ao modelo de planejamento urbano da Carta de Atenas, pode-se dizer que os DICs não possuem as divisões de usos especificados em morar, recrear e trabalhar, pois foi concebido com o intuito de adensar a população carente de habitação. Se relacionado com o planejamento de Brasília, as diferenças continuam. As idéias de superquadras, implantadas na capital do Distrito Federal, onde os usos são bem delimitados e ao mesmo tempo incluem nesta estrutura base a existência de escolas, áreas institucionais, comércio e outros serviços, ou seja, de tudo que for necessário para a sobrevivência e boa qualidade de vida, também não serviu de modelo para os DICs.

---

<sup>14</sup>As áreas da PROQUIMA possuem suspeita de contaminação. A PROQUIMA funcionou 20 anos sem licenciamento ambiental. Foi autuada 13 vezes, até fechar em 1996. Já a EMDEC teve a autorização do município para promover a desapropriação das terras do DIC e dar andamento no desenvolvimento planejado de Campinas, conforme menções do PPDI. Informações do texto foram retiradas do Relatório preliminar da comissão especial do Distrito Industrial de Campinas (Diário oficial de Campinas de 12/07/2003) e do Estudo sobre o Distrito Industrial de Campinas (elaborado pela Prefeitura Municipal de Campinas em Dez. 2003).

O planejamento dos DICs delimitou ao extremo a questão da setorização. Os usos nas áreas dos conjuntos habitacionais se restringiram, na maior parte, a um tipo de função; o da moradia. Amplas zonas verdes e áreas poucos densas, como o que também era proposto no padrão de Brasília, não foram levados adiante na concepção dos DICs. A corrida contra o déficit habitacional desconsiderou as vantagens de se conceber áreas de convívio e de contemplação reduzindo a índices inferiores do necessário a quantidade de áreas de lazer empregadas no território.

Áreas institucionais e comerciais também não fugiram a esta proporção desprivilegiada. A população privada de se organizar de forma dinâmica ficou sujeita ao que foi definido num modo de planejar rígido e inoperante. O contraste com as regiões do entorno são nítidas e manifestam as debilidades do local. São tímidos os serviços ofertados na região, pois são poucos os que se arriscam ficar contra a lei e implantar no espaço de suas moradias algum tipo de serventia comercial para a população, como por exemplo, salão de beleza e sorveterias.

As ocupações irregulares do entorno dos conjuntos habitacionais não aplicaram em sua organização espacial a restrição de uso invocada pela COHAB. Mas isto não impediu que estas áreas fossem carentes em suas estruturas, pois as mesmas não contaram com o apoio do município. A maioria delas não conta com serviços hospitalares, escolas, creches ou qualquer tipo de atendimento para a população.

No caso da zona 14, também inserida na região do Distrito Industrial, é permitido a categoria habitacional unifamiliar e restringido a categoria habitacional multifamiliar. Por se tratar de uma área próxima às indústrias e às barreiras físicas de rodovias, ficou definido o uso habitacional não adensado, que amortiza os impactos causados pela ocupação e tenta poupar a instalação da população no entorno de áreas de risco.

## 5.1. CARACTERIZAÇÃO DO PROBLEMA

Com um dimensionamento anteriormente previsto totalmente para uso industrial, conforme limite em vermelho, na imagem abaixo, a região do Distrito Industrial de Campinas viu sua configuração espacial transformar com o tempo (figura 19). As indústrias que se instalaram na região não corresponderam ao planejado pelo município. Com uma área de abrangência bem maior do que a ocupada atualmente o distrito se viu obrigado a reestruturar seus usos.

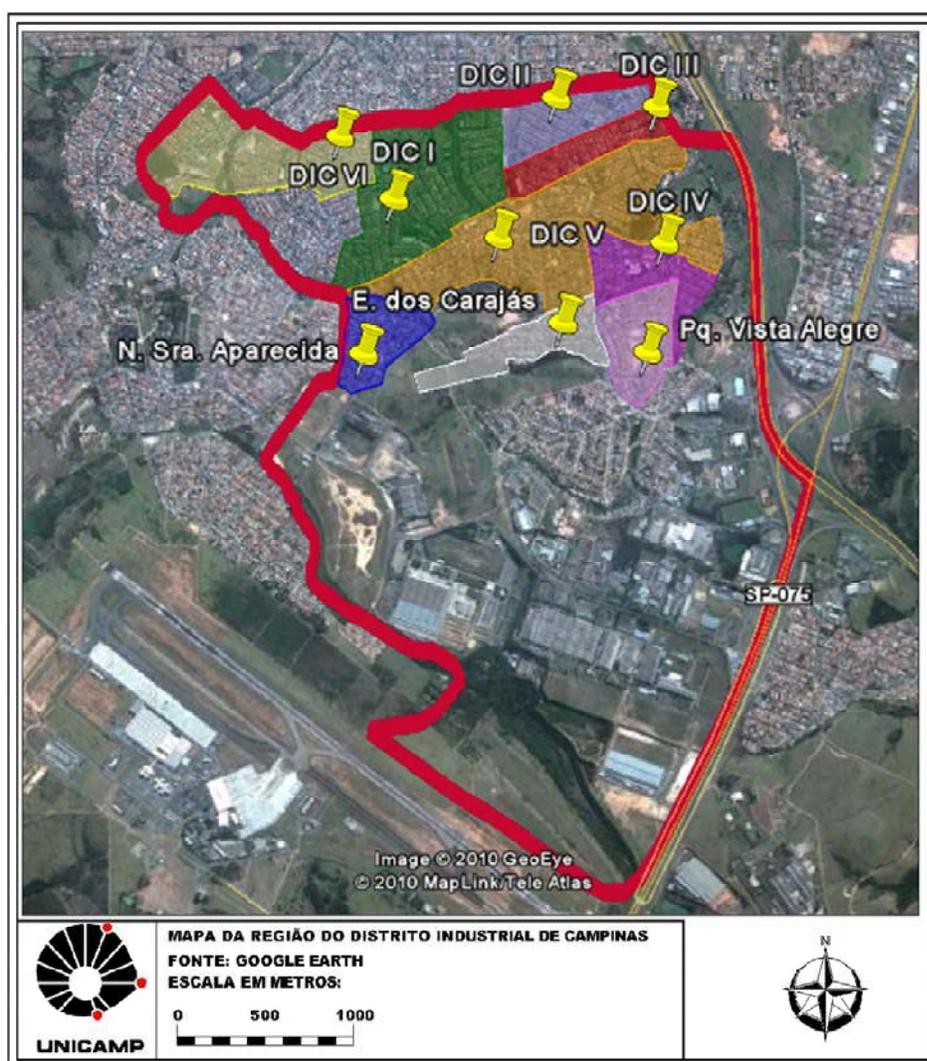


Figura 19: Mapa do Distrito Industrial: área de abrangência – imagem produzida através da ferramenta Google Earth.

Fonte: Google Earth

A redução da área industrial em muito se deveu aos impasses existentes quanto à posse da terra. Muitas das áreas existentes na região são pertencentes à EMDEC, que foi criada pelo município como um gestor de planejamento urbano. Esta empresa tinha como finalidade a promoção e aceleração do desenvolvimento planejado de Campinas, assim como a permissão para desapropriar áreas e normatizar condições mínimas de segurança para as empresas e usuários dos espaços.

Foi com a transferência das terras do município para a EMDEC que a mesma se comprometeu em ocupar a área do Distrito Industrial e disponibilizar para a venda as glebas declaradas, portanto, de utilidade pública. Porém, a falência da EMDEC restringiu os acordos judiciais de compra e venda durante os anos. Por estar em dívida com o Estado as terras pertencentes à EMDEC não puderam ser repassadas aos atuais proprietários das indústrias, o que prejudicou novas negociações e o crescimento no setor industrial.

Com todos os desfalques financeiros a EMDEC se transformou na empresa de trânsito da cidade. Esta se declara responsável pela gestão de trânsito; gestão de transportes públicos; administração do sistema de multas de trânsito; execução, direta ou indireta, das obras e serviços públicos referentes às vias urbanas, viadutos, túneis, passarelas, ciclovias, terminais e estações de transferência; gestão do contrato de concessão da nova rodoviária de Campinas; gerenciamento dos serviços de transporte destinados às pessoas com deficiência; gerenciamento e execução dos serviços de monitoramento das câmeras instaladas na cidade.

Já na questão habitacional, pode-se dizer que a área não utilizada pelas indústrias foi destinada a abrigar uma parcela populacional de baixa renda. Habitações foram inicialmente construídas no local sem levar em consideração a integração com a malha urbana. A proposta de adensamento urbano e de planejamento setorizado, promovidos na época, prejudicou muito a dinâmica das áreas e a auto-suficiência das mesmas. Alguns itens de infra-estrutura básica, como por exemplo, água, esgoto, pavimentação e energia não existem em certos pontos da região até os dias atuais.

Como é possível diagnosticar a área possui problemáticas. Caracterizá-las e elaborá-las através de uma análise onde se especifique os itens que necessitam ser equacionados e melhorados faz parte das atividades necessárias no processo de compreensão da morfologia local.

A partir disto foram coletadas informações referentes às diretrizes urbanísticas, loteamentos e ocupações, conflitos, perfil da população (coletadas a partir do censo demográfico), equipamentos públicos existentes, serviços e transportes coletivos ofertados, infra-estrutura e suas respectivas qualidades, e condições das habitações.

## 6. DISTRITO INDUSTRIAL I, II, III, IV, V, VI

Extrapolando os limites, considerados na época como definidores da espacialidade urbana, Campinas, através da lei municipal nº 4.052, de 11 de janeiro de 1972, criou os DICs. Estes conjuntos habitacionais (figura 20), de propriedade da COHAB, foram concebidos em um período que pode ser delimitado a partir de 81 até meados da década de 90 e estendeu a formação da cidade para além das rodovias citadas anteriormente; conseqüentemente, distanciou parte dos habitantes locais em relação ao centro.

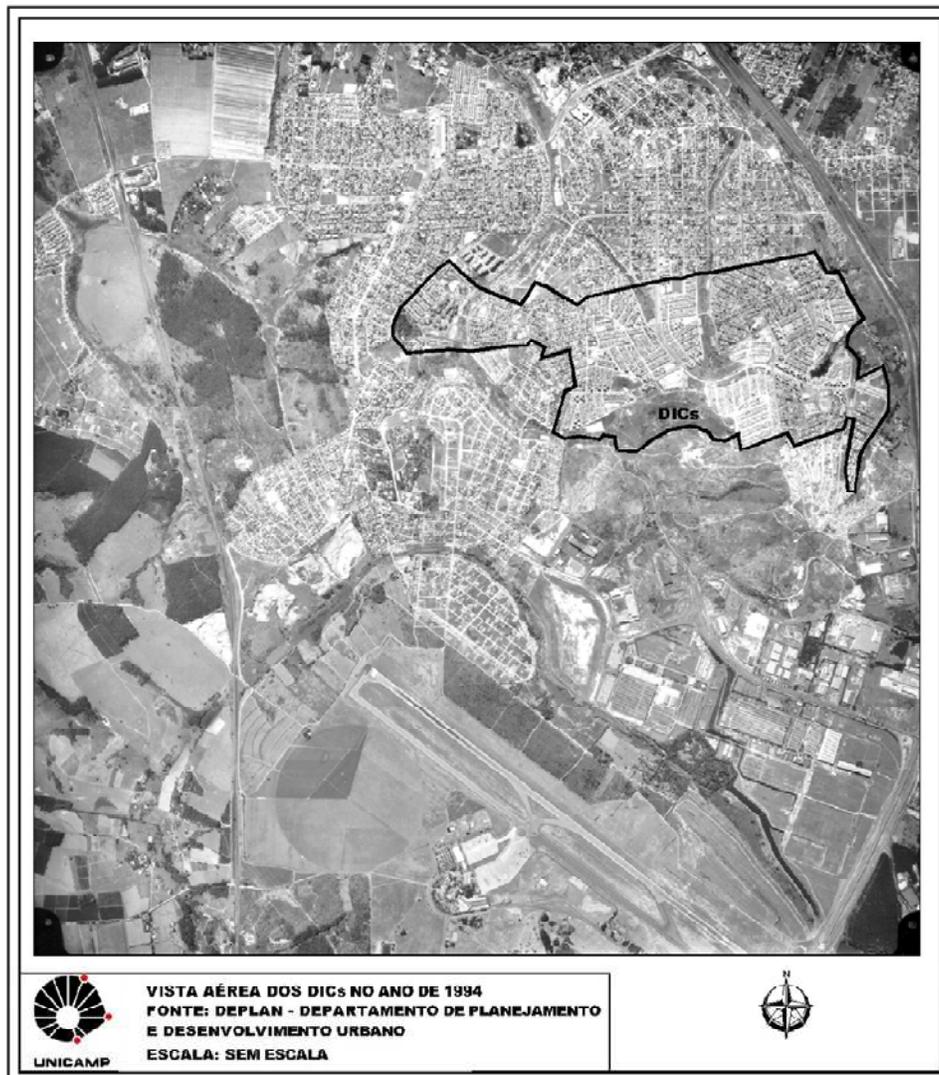


Figura 20: Vista aérea dos DICs no ano de 1994

Fonte: Deplan – Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Esta mancha de crescimento, inicialmente, descontínua do tecido urbano era débil quando comparada aos serviços ofertados em outras áreas da cidade. A mesma sofria com a ausência de infra-estrutura, era frágil pela questão de acessibilidade existente no local e carente quanto às instituições educacionais. Dos empreendimentos aprovados na época não eram exigidos o aporte de infra-estrutura básica nem mesmo a reserva de áreas para a implantação de equipamentos.

Foi com a lei nº 6031/88, de uso e ocupação do solo, de 29 de dezembro de 1988, que se admitiu a necessidade de lotes para usos institucionais, comerciais e de serviços de âmbito local. Nesta lei ficou estabelecido diretrizes básicas para a condução do planejamento urbano, ou seja, disciplina e ordenamento do uso e ocupação do solo para melhor desenvolver uma região.

Dentre as disposições da lei, há alguns itens relacionados às categorias de uso permitidos em cada local, como por exemplo, liberação de uso habitacional, comercial, institucional, de serviços ou industrial. Isto é alterado conforme o meio físico, social e econômico que determinada área está inserida. Afastamentos e recuos exigidos entre o limite do lote e a construção; taxa de ocupação do solo e coeficiente de aproveitamento também fazem parte das regras a serem respeitadas no momento de elaboração e implantação de qualquer elemento arquitetônico na cidade.

Porém isto não implicou mudanças nos DICs. O planejamento setorizado marca até os dias de hoje o modo de se viver nestas áreas. A escassez de produtos e serviços ofertados; a falta de escolas para todas as crianças e adolescentes; a precariedade dos equipamentos de lazer; e o abandono das áreas livres, são conseqüências de um processo de ordenação espacial da época: distante de imposições organizacionais formadoras de um ambiente com qualidade.

Estes conjuntos habitacionais surgiram devido a uma série de fatores como o déficit habitacional existente no período; a elevada demanda populacional de baixa renda sem moradia e a necessidade de expansão do setor industrial. Terras localizadas na citada região seriam disponibilizadas para as empresas e seus operários, ou seja, habitações

seriam criadas para abrigar o fluxo migratório de trabalhadores atraídos pelas novas ofertas de emprego.

Com esta tomada de decisão, o que se viu foi a periferização<sup>15</sup> sendo marco de um processo de agenciamento espacial, cujos responsáveis pela elaboração e concretização foram Prefeitura de Campinas, representada pela COHAB, em parceria com o BNH e posteriormente Caixa Econômica. Além disto, este projeto de suprimento habitacional foi norteado, a priori, pela implantação de residências configuradas através da padronização de casas e condomínios.

Foi, portanto, a partir desta padronização de moradias, que a primeira fase do Distrito Industrial de Campinas surgiu. Conhecida como Conjunto Habitacional Monsenhor Luiz Fernandes de Abreu, o DIC I, contempla uma população de aproximadamente 6.993 habitantes, com 1665 unidades habitacionais, onde 1041 são casas e 624 são apartamentos. Todas unidades elaboradas com os recursos financeiros disponibilizados pelo BNH e de forma regularizada.

A área em questão conta com a maior quantidade de terras reservadas ao lazer quando comparada aos outros DICs. Dentro de sua própria territorialidade o DIC I também possui um sistema de lazer proporcionalmente maior que os espaços destinados para o comércio e institucional. Exemplo disto é o bosque Augusto Ruschi. Este possui área verde, playgrounds, lago, pista de circulação de pedestres, sanitários e equipamentos de ginástica.

Todavia, muitas áreas verdes não sofreram qualquer tipo de investimento por parte da prefeitura e são, atualmente, matagais e depósitos de lixo. Este desinteresse do município em ampliar a rede de lazer para a região compromete toda uma estrutura já precária, pois os moradores dos outros DICs e das ocupações do entorno também recorrem ao lazer desta primeira fase de conjunto habitacional.

---

<sup>15</sup> A periferização é proveniente do crescimento populacional nas cidades e dos altos valores de terrenos nos centros urbanos. Isto faz com que os moradores de menor poder aquisitivo busquem por moradias com valores acessíveis, porém, em áreas distantes e, na maior parte, desprovidas de infra-estrutura. (SANTOS, 1993)

Houve casos em que áreas inicialmente destinadas para o lazer tiveram seus usos alterados. Exemplos destas transformações são o Centro de Saúde e a EMEI Raio de Sol. O primeiro faz parte de uma rede debilitada de serviços hospitalares e conta com a difícil tarefa de atender quase toda a região dos DICs. O segundo pertence a um cenário menos prejudicado; o das escolas municipais de educação infantil, pois todos os DICs, exceto o DIC III, possuem escolas voltadas para as crianças.

Os terrenos previstos para o comércio encontram-se quase todos abandonados, cobertos por mato, lixo e restos de material de construção. Estes vazios urbanos foram apenas disponibilizados pela prefeitura para o uso comercial. Porém, assim como nas áreas de sistema de lazer, pouco foi feito com relação à implantação de comércio no local. Estes pontos acabaram se tornando foco de doenças e animais; sendo, por exemplo, propício criadouro do mosquito transmissor da dengue.

Apenas um supermercado implantou seus serviços no bairro. Devido a falta de concorrência e por não pertencer a grandes redes de supermercado os preços dos produtos não são competitivos quando comparados ao que se encontra no mercado. Muitos moradores relatam que recorrem ao supermercado local apenas para necessidades que surgem inesperadamente, pois fazem as compras do mês em outros bairros, mesmo que isto implique percorrer grandes distâncias.

O abandono também se enquadra na categoria institucional. O mato avança em lotes inicialmente previstos para equipamentos públicos de auxílio à saúde, educação e segurança, por exemplo. Evidente que certos recursos foram aplicados na região, como no caso da construção da escola estadual Eduardo Barnabé e da escola infantil Marilene Cabral. Entretanto, as ações não deveriam se restringir à educação.

A população que sofre com as cláusulas contratuais impostas pela COHAB e não diversifica os usos do espaço em que vive é obrigada também a se deparar com o descaso do município para com as áreas anteriormente estipuladas para uso institucional, comercial e de lazer. Equipamentos comunitários são almejados até hoje pela comunidade

local. Um registro iconográfico com a pontuação de cada área livre no bairro foi criado para facilitar o contexto descrito anteriormente no DIC I, conforme as figuras 21 e 22.



Figura 21: Mapa do Distrito Industrial I

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figura A: Rogério Capela; Figuras B até G: fotos da autora.



Figura 22: Mapa do Distrito Industrial I - continuação

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figuras H até M: fotos da autora.

A segunda fase do distrito não foge ao que ocorreu na fase anterior. Totalmente regularizado o DIC II, ou, Conjunto Habitacional Antônio Mendonça de Barros, abriga um contingente populacional distribuído em suas 433 casas e 288 apartamentos, elaborados nos anos de 1981 e 1982, respectivamente.

O diferencial de área livre deste bairro é relacionado ao campo de futebol. Este equipamento é o mais democrático, pois abrange um contingente significativo de apreciadores e praticantes. As relações de convívio somam-se aos benefícios na saúde que esta prática de esporte causa ao ser humano. E é neste contexto que competições são feitas na maioria dos finais de semana.

Uma praça existente no bairro conta com a colaboração de moradores para a sua manutenção e qualidade espacial. Com as plantas e brinquedos conservados, nota-se a preocupação dos usuários para com o local. A praça se tornou ponto de encontro dos jovens e uma opção de divertimento para as crianças após a escola.

O centro integrado municipal de educação infantil – CIMEI Prof. Thermutis Araújo Machado - encontra-se na quadra adjacente à praça, o que permite a extensão das brincadeiras infantis para fora dos limites da escola. Por ser um bairro de característica residencial e com ruas sem fluxo intenso de carros, a praça é um equipamento de lazer bem utilizado.

O comércio local é composto por um pequeno supermercado. O restante dos terrenos voltados para o institucional, comercial e lazer contam com o já mencionado abandono. Não houve qualquer tipo de apropriação da comunidade nestes espaços; isto inclui invasões. O monitoramento do município impede qualquer uso das terras pela população, mas em contrapartida os órgãos responsáveis nada realizam para valorizar os lotes vazios.

A escassez dos usos, conforme realidade do DIC II (figura 23), demonstra como a ausência de ações governamentais impediram o crescimento já limitado do conjunto

habitacional. O planejamento setorizado prejudicou o desenvolvimento de setores importantes para a independência de moradores e usuários do local.

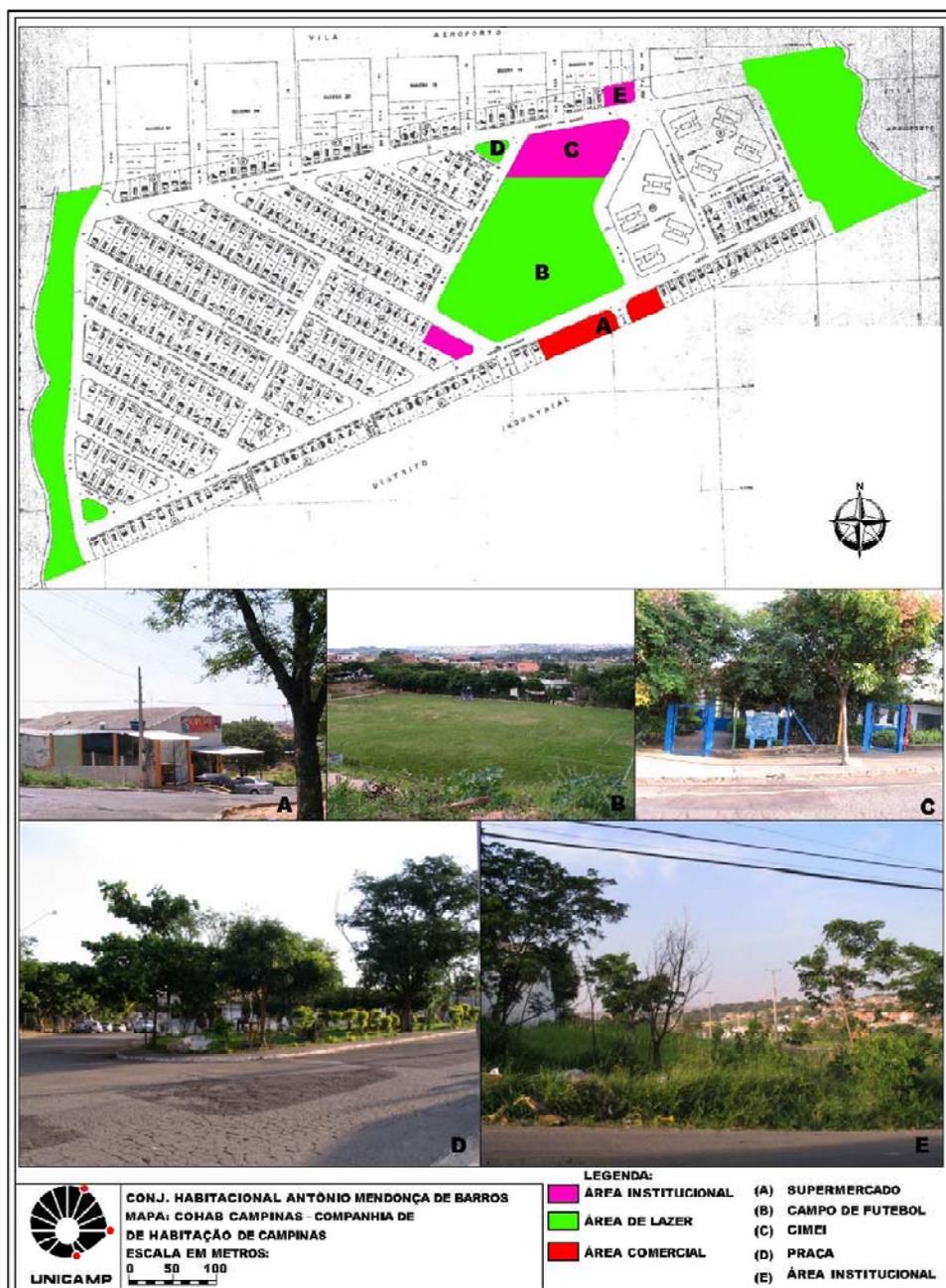


Figura 23: Mapa do Distrito Industrial II

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figuras A até E: fotos da autora.

Os DICs III, IV, V e VI surgiram a partir da necessidade constatada de se ampliar a área residencial existente até então. Pelo fato da COHAB já ter implantado na região infra-

estrutura de água, esgoto e iluminação, e devido à grande demanda populacional de baixa renda, necessitando de habitação prosseguiram-se as aquisições de novos terrenos no entorno e a produção de moradias.

Com o início da sua construção em 1984, o DIC III (figura 24) possui 332 casas e 300 apartamentos, totalizando 632 unidades habitacionais. Com pouquíssimas áreas voltadas para a implantação de equipamento público, o bairro conta com Fundação Municipal para Educação Comunitária – FUMEC; escola estadual; campo de futebol improvisado pelos moradores e um centro de saúde.

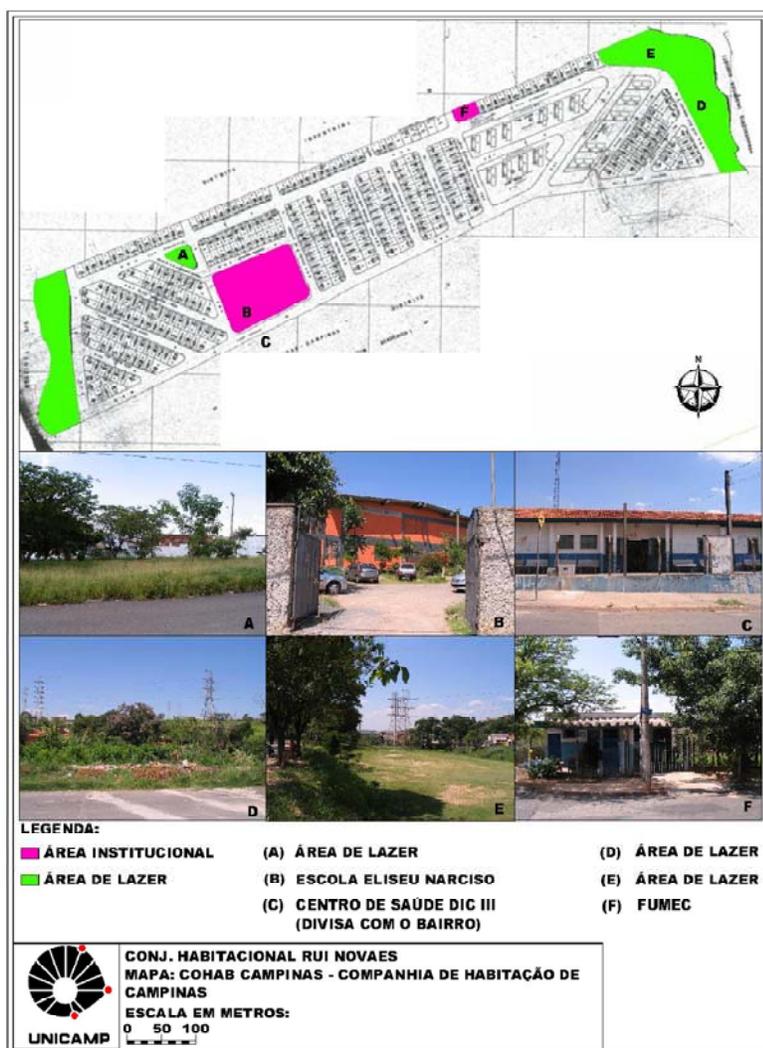


Figura 24: Mapa DIC III

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figuras A até F: fotos da autora.

O centro de saúde do DIC III está localizado na divisa do bairro, mas em território do DIC V. Atendimentos mais complexos e internações são encaminhados para o hospital mais próximo, situado no Jardim Ouro Verde. Infelizmente a estrutura hospitalar do Ouro Verde não consegue receber toda a demanda populacional que se dirige até suas instalações. Muitos são os moradores que reclamam com a falta de horários para consultas, remédios e liberação de exames.

O bairro Rui Novaes foi planejado sem qualquer lote para comércio, o que reforça os métodos de planejamento da época. Não havia preocupação em ofertar acesso ao comércio, sistema de lazer e institucional. O interesse do município era em adensar ao máximo o território com habitações.

Já o DIC IV foi concebido em 1985 e possui 318 casas e 352 apartamentos. O bairro é cortado pela rede de alta tensão, o que exigiu a consideração de faixas não edificantes no percorrer de todo o trecho de distribuição de energia. Estes recuos são respeitados, pois o bairro foi planejado para se enquadrar nas exigências estabelecidas pela cidade legal.

Entretanto, a malha urbana do bairro ficou prejudicada. Com uma barreira física como a da rede de alta tensão, a sensação do transeunte é de que existem dois bairros no local. O lado direito do DIC IV ficou isolado das melhorias oriundas de equipamentos públicos. Esta região do bairro ficou sendo uma espécie de corredor habitacional entre a rodovia e a rede de alta tensão.

A escola estadual Prof. Mário Junqueira da Silva e a EMEI Gente Amiga compõem a estrutura escolar disponível para todo o DIC IV. Houve uma área institucional que foi transformada em igreja. O restante dos lotes não sofreu intervenção, ou seja, a implantação de equipamentos comunitários não contempla setores como o da segurança, cultura e serviços públicos de apoio às necessidades do cidadão. Não há nos DICs base policial, teatros ou poupatempo, por exemplo.

Portanto, deve-se obter esforços para a criação de apoio policial, entretenimento e serviços públicos de atendimento ao trabalhador e ser humano de todas as idades; tanto no DIC IV (figuras 25 e 26) quanto nos demais conjuntos habitacionais do Distrito.

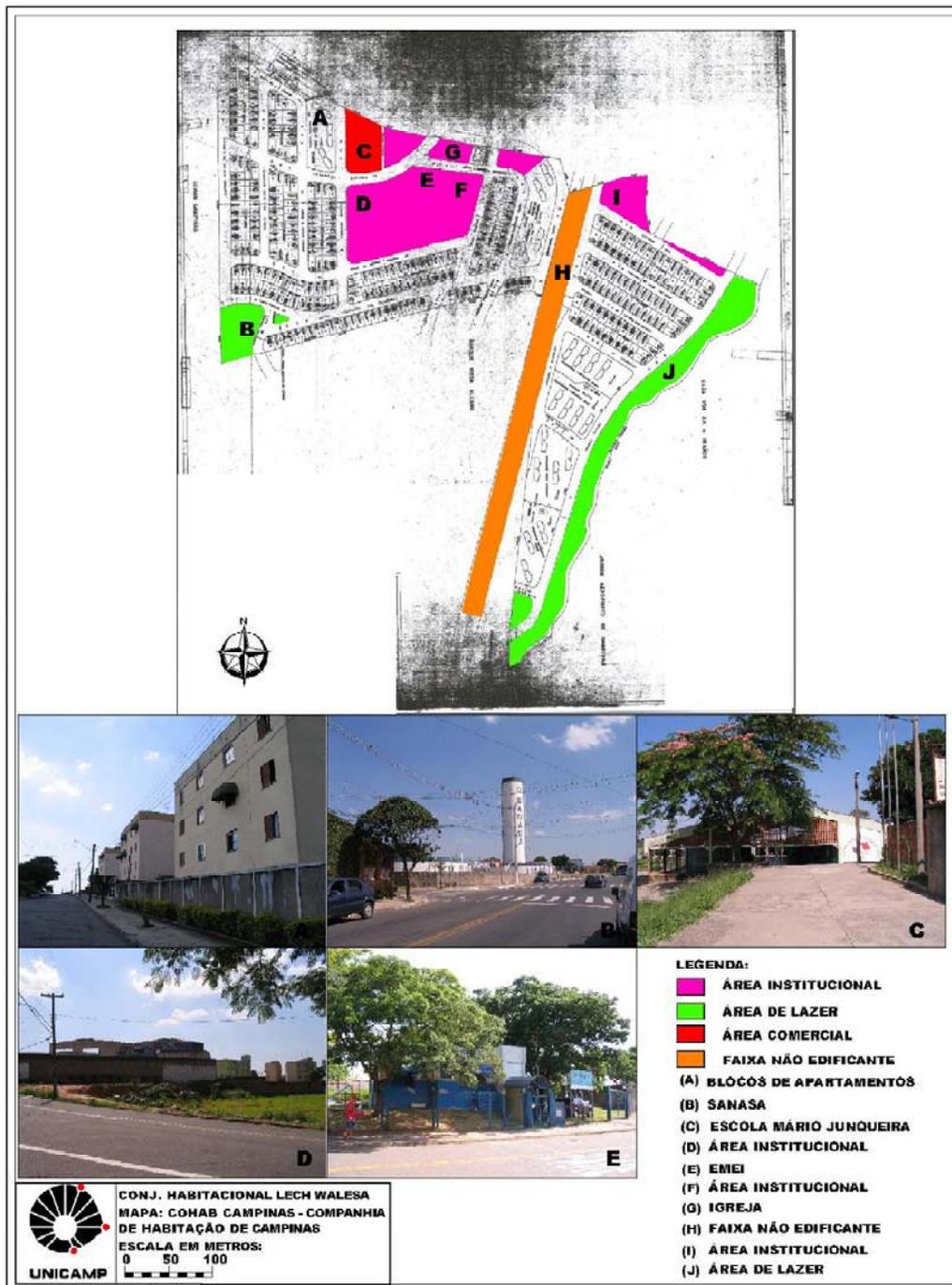


Figura 25: Mapa do DIC IV

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figuras A até E: fotos da autora.

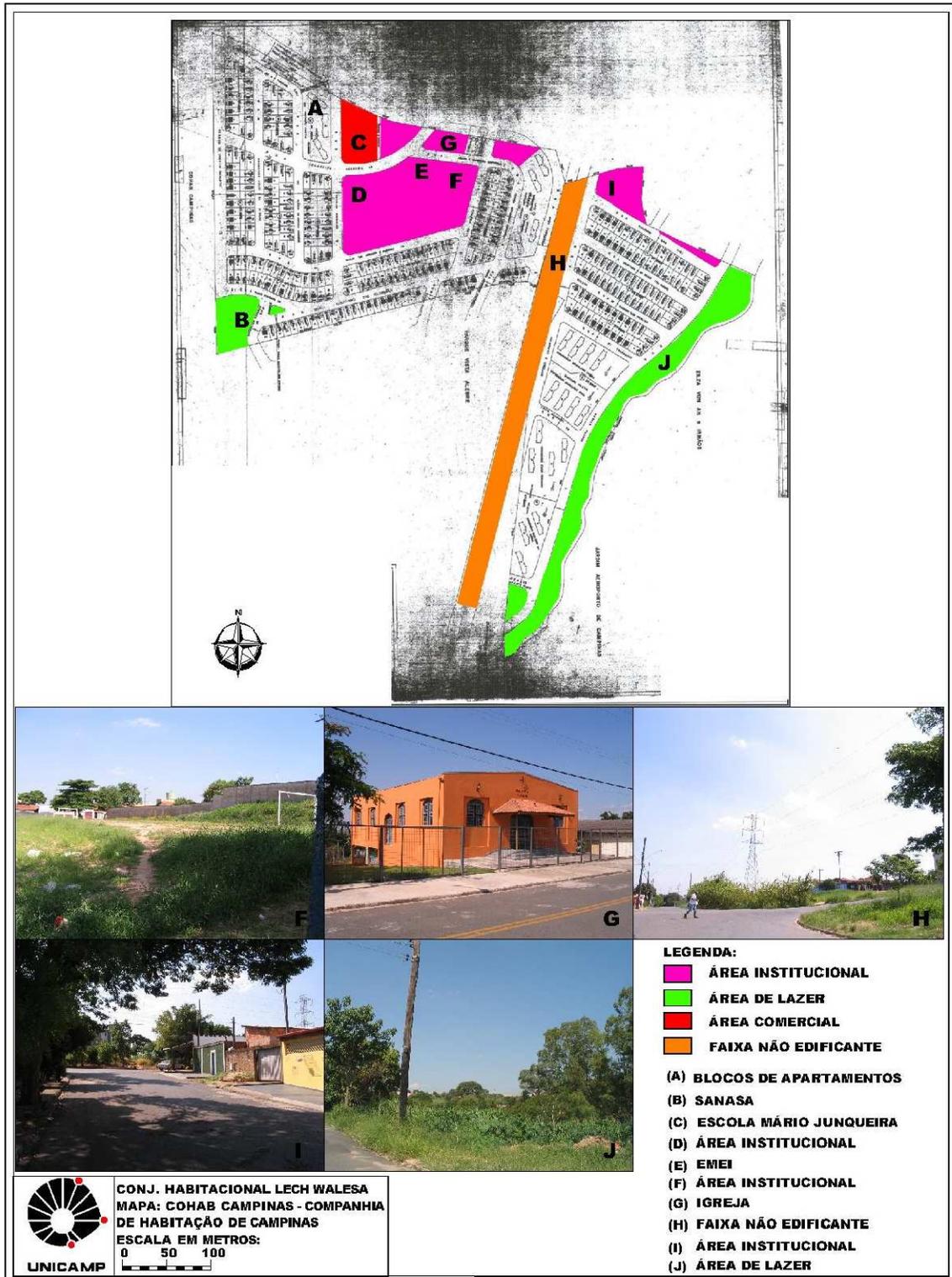


Figura 26: Mapa do DIC IV - continuação

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figuras F até J: fotos da autora.

O DIC V, inicialmente pertencente à EMDEC, foi desapropriado para que a empresa em questão sanasse suas dívidas relacionadas a causas trabalhistas. Em seguida a área foi repassada para a COHAB. Esta por sua vez, desenvolveu um projeto de urbanização para a área, mas o estudo elaborado não se enquadrou à realidade, pois não houve como referencial de partida a relevância de um loteamento já constituído no local, também conhecido como Jardim Acadêmico – DIC V. Hoje o que se diagnostica, na quinta fase dos distritos industriais, é o processo de regularização como o maior dos impasses.

Para medida de compreensão, pode-se dizer que o Conjunto Habitacional Chico Mendes, denominado também como DIC V (figura 27 e 28), pode ser dividido em seis fases importantes: a primeira fase, totalmente legalizada; a segunda e quarta fase contou com o apoio financeiro restrito da Caixa Econômica e, conseqüentemente, por falta de verba para dar continuidade às obras, ocorreram invasões. A terceira fase com menos recurso financeiro sofreu um processo maior de invasão e a quinta fase foi caracterizada por total ocupação de loteamentos irregulares e clandestinos. Já a sexta fase não saiu do papel e representa a possibilidade de criar novas áreas (denominadas pela prefeitura de Jardim Guararapes e Palmeiras) para abrigar a população de baixa renda.

A função das áreas de estudo era produzir unidades habitacionais para a população de baixa renda, 0 a 3 salários; tudo com procedimentos de apoio financeiro do BNH que custeava a aquisição dos terrenos a partir de um ante-projeto concebido pela COHAB e posteriormente realizava um segundo financiamento para a construção das habitações.

Porém, este apoio financeiro não existiu por completo nas fases de ocupação do DIC V. Este se transformou num exemplo de transição, pois contempla em sua estrutura características da cidade legal (áreas em que a COHAB conseguiu construir todas as habitações) e da cidade ilegal (áreas ocupadas irregularmente).

No território em que ocorreram as ocupações nota-se uma diversidade nos usos. A rua Emilly Cristienne Giovanini e a rua Carmem de Angelis Nicoletti delimitam espacialmente o que vem a ser as ocupações irregulares. São praticamente entre estas

ruas que ocorreu a mudança no modo de ocupação do DIC V; o início das diferenças urbanas. Estas vias (figuras 29 e 30) possuem uma variedade comercial. Serviços são ofertados no percorrer de seus trajetos.

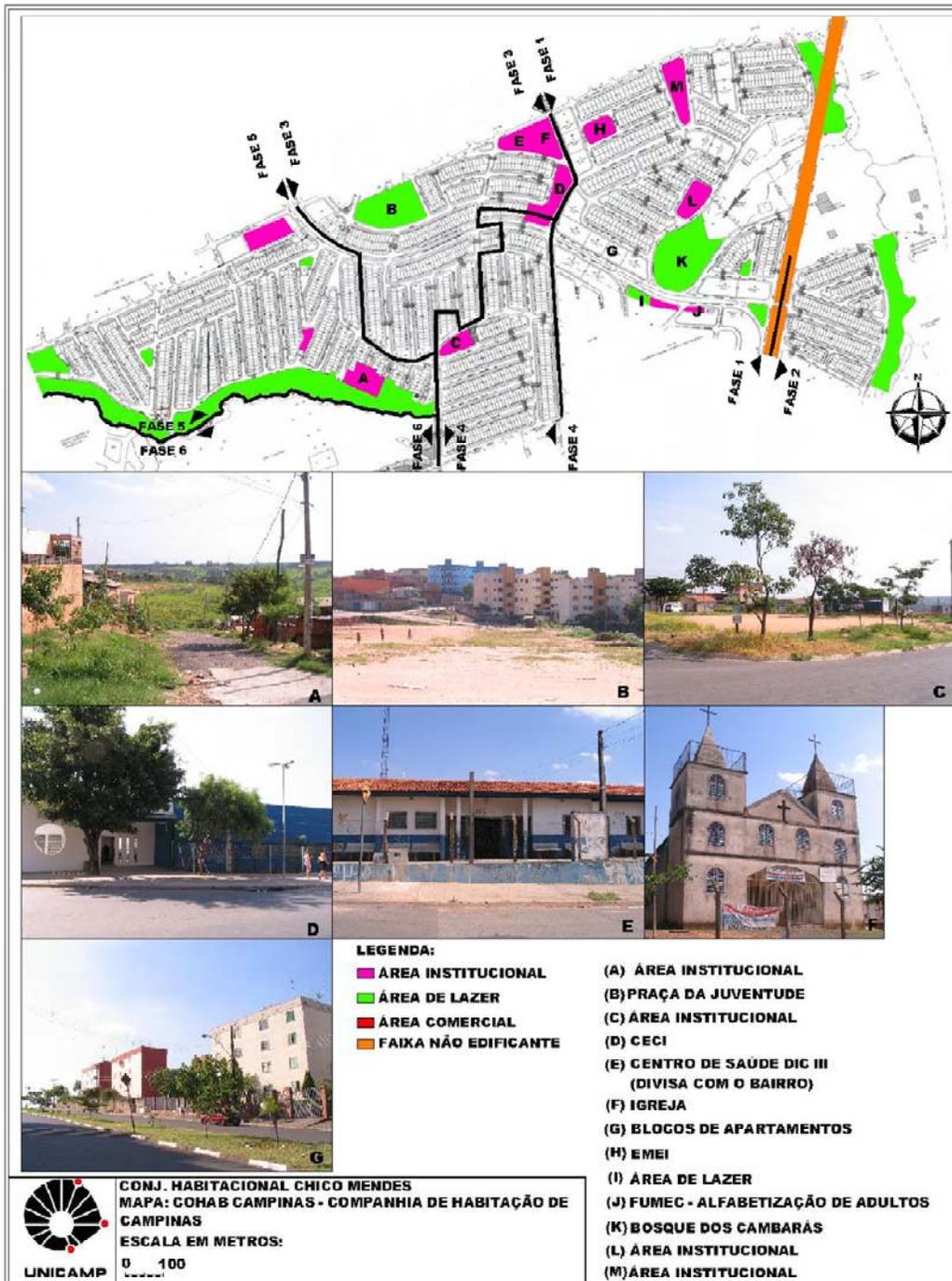


Figura 27: Mapa do DIC V

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figuras A até G: fotos da autora.

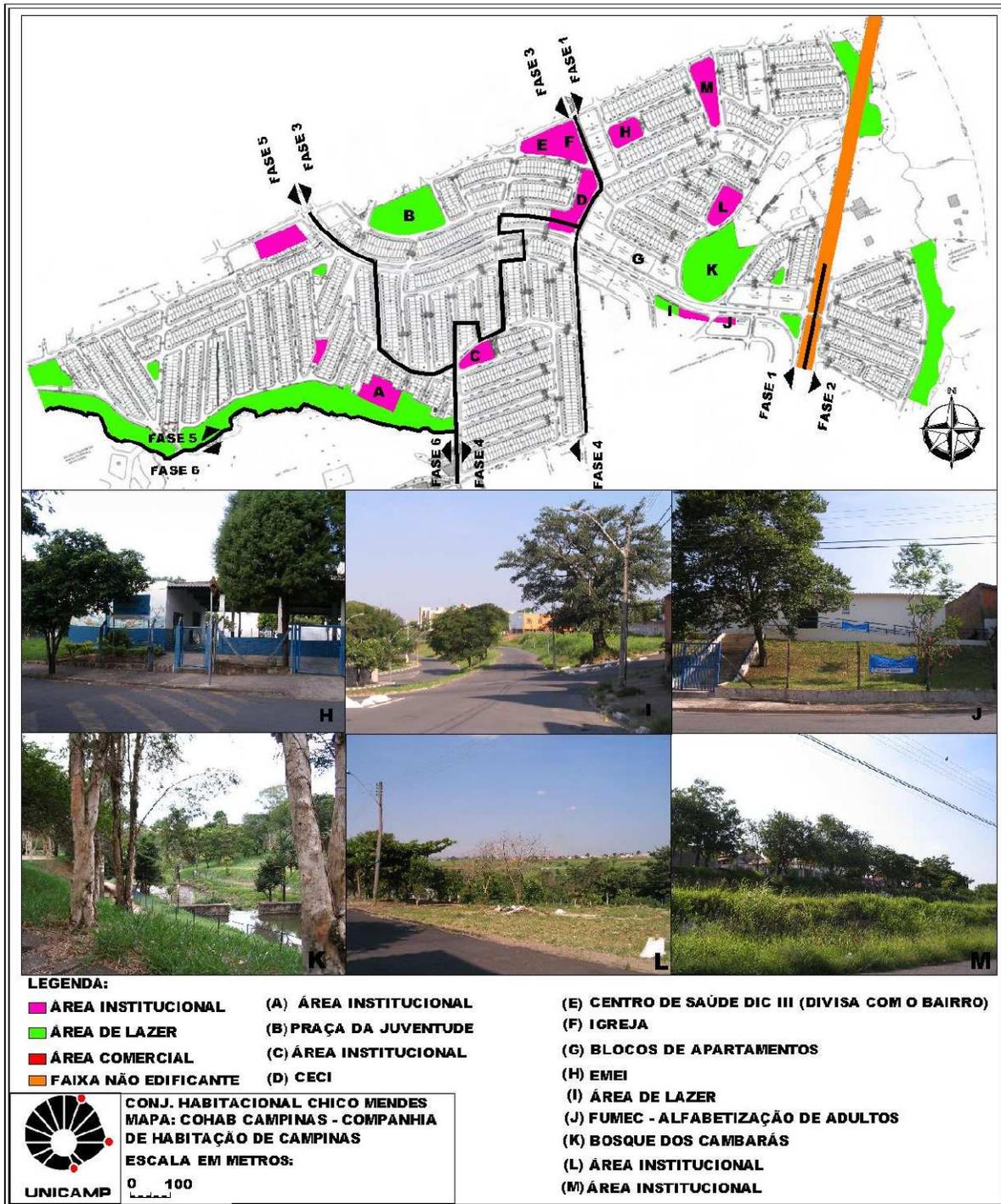


Figura 28: Mapa do DIC V - continuação

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figuras H até M: fotos da autora.



Figura 29



Figura 30



Figura 29: Rua Carmen de Angelis Nicoletti - comércio no DIC V

Figura 30: Rua Emilly Cristienne Giovanini – comércio DIC V

Fonte: fotos da autora

O DIC VI (figura 31) vem reforçar o tipo de planejamento utilizado em todos os conjuntos habitacionais mencionados até então. Este conjunto, construído em 1990 possui 1204 casas e 720 apartamentos, uma nave mãe, campo de futebol, escola infantil e de ensino fundamental.

A nave mãe trata-se de um local de ensino para crianças e adultos. Os primeiros são atendidos desde a faixa etária de 11 meses e os segundos recebem ensino profissionalizante. O projeto auxilia na inserção de um profissional no mercado de trabalho e ao mesmo tempo cria condições adequadas para pais e mães trabalharem sem a preocupação de onde deixar o filho.

Muito deve ser feito com relação à inserção da escola na realidade de todas as crianças e adolescentes, mas é inegável a contribuição que a nave-mãe fornece ao bairro e região. Nas outras categorias de uso também há de se investir em melhorias, pois nota-se

em todo o DIC a debilidade de equipamentos e as possibilidades de ampliação destes recursos em áreas já previstas para o uso institucional, de lazer e comercial.



Figura 31: Mapa do DIC VI

Fonte: Mapa: COHAB Campinas – Companhia de Habitação de Campinas; Figuras A até D: fotos da autora.

## **7. CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS LEGAIS**

A característica dos domicílios e a qualidade da habitação fazem parte dos componentes de análise levantados nesta pesquisa. Para tanto, informações como acabamento das paredes externas e tipo de cobertura adotada nas residências foram parâmetros para se diagnosticar a qualidade, conforto e salubridade dos ambientes aos quais estão expostas as famílias da região. Nos conjuntos habitacionais dos DICs foi possível contabilizar, através da pesquisa de campo, que 90% das casas e prédios oferecem condições adequadas em suas estruturas habitacionais, ou seja, as moradias projetadas pela COHAB possuem materiais resistentes às intempéries.

A quantidade de pessoas existentes na área, suas idades e sexo constituem também relevantes dados para efeitos de políticas públicas, pois a partir do perfil social composto neste cenário específico é que o município terá referências adequadas para trabalhar programas e ações que visem estes grupos. Por exemplo, no caso do Distrito Industrial (conforme figura 32 e 33) nota-se que a população feminina é ligeiramente superior que a masculina. Até os nove anos a participação destes grupos é praticamente igual, entretanto, depois desta faixa etária a participação da mulher na sociedade se sobressai em relação aos homens.

Focar investimentos para as mulheres, portanto, é um empenho que o município deve buscar, seja através de atividades no setor da saúde, educação ou lazer. Por exemplo, no caso das adolescentes e sua saúde é importante elucidá-las quanto a uma gravidez indesejada, como se prevenir de doenças e quais serão os reflexos em suas vidas de uma gravidez sem planejamento. Depois dos quarenta anos, as mulheres necessitam de cuidados específicos, cujos exames periódicos, como o de mamografia, propiciarão o bem-estar clínico destas mulheres.

A busca por melhores condições de vida dos moradores dos DICs deve levar em consideração também outros dados relevantes de análise como os referentes à idade. A parcela da população local mais representativa nestes bairros é a de homens e mulheres

na faixa etária de 20 a 40 anos, ou seja, um contingente que deveria estar incluso no mercado de trabalho e dentro da parcela populacional economicamente ativa. É fato que a população economicamente ativa no Brasil cresce constantemente. Entretanto, há de se aplicar investimentos para a formação de trabalhadores capacitados para as demandas de mercado, pois o que se percebe nestas regiões é que parte das pessoas desse grupo etário está despreparado para as oportunidades de trabalho.

Os cargos desempenhados pela maioria dos trabalhadores exigem pouca experiência profissional, como no caso das empregadas domésticas, auxiliares de limpeza e estocagem de produtos. A dificuldade dos adultos em realizar atividades específicas e complexas são reflexos de uma base escolar ineficiente.

**População por Faixa Etária e Sexo das Áreas de Abrangência dos CS e Distritos de Saúde, 2000-2009**

**População por Sexo segundo Faixa Etária (13)**

**Distrito Resid:** Sudoeste

**CS Resid:** CS DIC I

**Período:** 2010

Faixa Etária (13)	Masculino	Feminino	Total
<b>TOTAL</b>	<b>15.988</b>	<b>16.629</b>	<b>32.617</b>
<1 Ano	301	265	566
1-4	1.344	1.202	2.546
5-9	1.520	1.452	2.972
10-14	1.575	1.647	3.222
15-19	1.690	1.702	3.392
20-29	3.197	3.297	6.494
30-39	2.439	2.640	5.079
40-49	2.060	2.319	4.379
50-59	1.146	1.176	2.322
60-69	481	598	1.079
70-79	192	262	454
80 e+	43	69	112

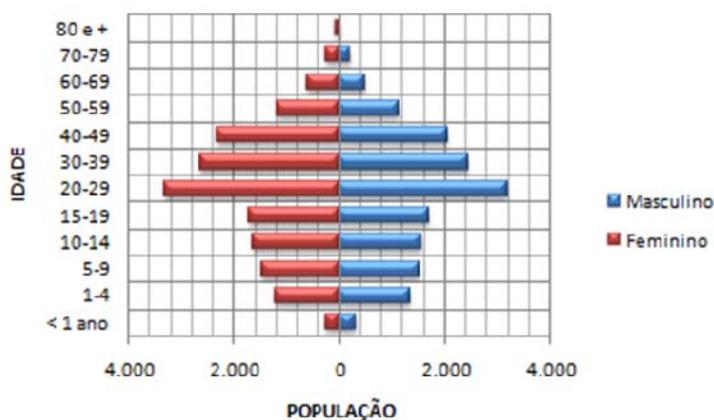


Figura 32: Tabela e gráfico de População por sexo segundo faixa etária da região do Distrito Industrial de Campinas I

Fonte: Secretaria Municipal de Saúde de Campinas

**População por Faixa Etária e Sexo das Áreas de Abrangência dos CS e Distritos de Saúde, 2000-2009**

**População por Sexo segundo Faixa Etária (13)**

**Distrito Resid:** Sudoeste

**CS Resid:** CS DIC III

**Período:** 2010

Faixa Etária (13)	Masculino	Feminino	Total
<b>TOTAL</b>	<b>11.681</b>	<b>12.031</b>	<b>23.712</b>
<1 Ano	283	267	550
1-4	1.063	1.020	2.083
5-9	1.186	1.203	2.389
10-14	1.131	1.149	2.280
15-19	1.210	1.220	2.430
20-29	2.404	2.442	4.846
30-39	1.775	1.824	3.599
40-49	1.434	1.595	3.029
50-59	791	775	1.566
60-69	275	311	586
70-79	87	174	261
80 e+	42	51	93

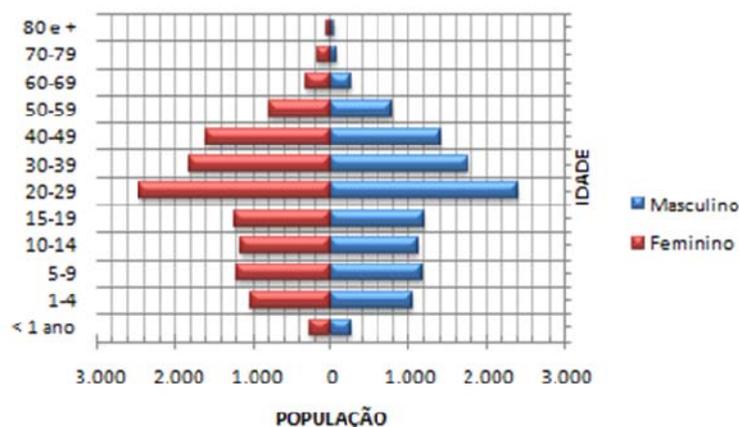


Figura 33: Tabela e gráfico de População por sexo segundo faixa etária da região do Distrito Industrial de Campinas III

Fonte: Secretaria Municipal de Saúde de Campinas

A população dos DICs, como apresentado anteriormente, sofre com as imposições do planejamento setorializado e com a ausência de ações governamentais na região. Há situações que o desinteresse do governo se estende aos moradores. Por exemplo, os vazios urbanos se transformarem em depósito de lixo é resultado da insatisfação da população com o local em que vivem.

Sem a possibilidade de diversificar nos usos, a população é impossibilitada de crescer economicamente e, conseqüentemente, tem que buscar no entorno ofertas de serviços que não encontra no lugar em que mora. As tipologias habitacionais com metragem reduzida ao extremo afetam as relações familiares; faz com que os indivíduos

busquem no exterior o que não conseguem realizar no espaço da casa, ou seja, a relação com o espaço público se fortalece.

As relações sociais extrapolam os limites da morada. A rua torna-se o espaço de convívio, seja em decorrência das características habitacionais mencionadas anteriormente, seja por não haver equipamento público de lazer suficiente para atender a população local. Atividades como empinar pipa, jogar futebol e brincar de pique e pega são cenas freqüentes nos bairros de conjuntos habitacionais, mesmo durante semana.

## 8. PARQUE VISTA ALEGRE

O bairro Parque Vista Alegre (figura 34) trata-se de uma concepção espacial realizada a partir de um loteamento já idealizado. Entretanto, os ocupantes conceberam uma implantação mais adensada que o previsto e suportável para a região. O resultado desta concentração populacional foi a inadequação da área para o processo de regularização. Atualmente, esta porção territorial recorre lentamente a recursos urbanísticos para se enquadrar nos loteamentos legais pertencentes à cidade.



Figura 34: Mapa do bairro Parque Vista Alegre

Fonte: Mapa: SEHAB – Secretaria de Habitação de Campinas; Figura A: foto Augusto Paiva; Figura B: Prefeitura de Campinas

Certas regras devem ser seguidas com rigor no ato de construção da cidade legal. Dimensões mínimas de ruas e calçadas; recuos e afastamentos adequados entre o lote e a casa; preservação de áreas ambientalmente protegidas; respeito às faixas não edificantes entre outros, são recursos urbanísticos pertencentes à lei de uso e ocupação que devem ser cumpridos para que uma área alcance a legalidade.

Com uma população estimada em 230 famílias e em uma área de abrangência aproximada de 209.000m<sup>2</sup> o local acolhe uma população de baixa renda, cujas moradias são precárias e há a falta de pavimentação, rede de esgoto e equipamentos públicos comunitários na maior parte do bairro. O projeto nave-mãe<sup>16</sup> é um dos raros investimentos realizados pela prefeitura no local. A creche em questão, conforme dados oriundos da prefeitura de Campinas, beneficia cerca de 435 crianças na faixa etária de quatro meses a seis anos de idade.

A falta de ambientes de uso coletivo que atendam às necessidades dos moradores faz com que estes recorram a bairros vizinhos para usufruir de momentos de diversão e relaxamento. Em entrevistas realizadas no bosque dos Cambarás – DIC V, moradores residentes do Parque Vista Alegre relatam que utilizam do bosque por não ter em seu bairro uma estrutura de lazer. Apesar de utilizar do lugar em questão para praticarem musculação e permitir a recreação dos seus filhos, os mesmos argumentam que a limpeza e manutenção do local são precárias e que ficam receosos em deixar suas crianças sozinhas, pois o espaço serve também como ponto de encontro de usuários de drogas.

A precariedade na infra-estrutura do bairro não impede a variedade de serviços e comércios existentes, como por exemplo, na Avenida Pastor João Prata Vieira (figura 35) - eixo conector de bairros. Entretanto, estes não são suficientes para atender a demanda populacional da área que carece de emprego. Apesar disto, o bairro possui, em relação às

---

<sup>16</sup> Conforme o atual prefeito de Campinas, Hélio de Oliveira Santos, a nave-mãe é um processo que busca aliar crianças e famílias, estabelecendo ensino profissionalizante e o resgate do ensino fundamental para as famílias. Frase extraída do site da prefeitura de Campinas, **Nave-mãe Professor Zeferino Vaz é a nona unidade inaugurada em Campinas**, Jan. 2010. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/noticias-integra.php?id=496>. Acesso em: 19 junh. 2010.

ocupações irregulares e evidentemente aos conjuntos habitacionais da COHAB, a mais significativa variedade de usos da região do Distrito Industrial. Com certeza, reflexo da liberdade que a população teve desde a ocupação.



Figura 35: Avenida Pastor João Prata Vieira no bairro Parque Vista Alegre (com respectiva localização no mapa).

Fonte: foto da autora

As poucas áreas destinadas aos equipamentos públicos foram invadidas ou permanecem sem qualquer tipo de infra-estrutura. O chão de terra batida é apropriado pela população que recorre às ações conjuntas para levar a prática de atividades de lazer gratuitas (figura 36). Outro recurso é utilizar destes espaços como campo de futebol, prática exercida quase que na totalidade dos espaços livres.



Figura 36: Área destinada a equipamento público no bairro Parque Vista Alegre (com respectiva localização no mapa).

Fonte: foto da autora

A informalidade dos serviços executados pelos habitantes é o que mais chama atenção ao se percorrer o bairro. Catadores de lixo transitam pelas vielas com seus carrinhos de construção carregados de materiais recicláveis. Sem oportunidades no mercado de trabalho esta parcela de usuários da cidade recorre a trabalhos sem carteira assinada e sem remuneração fixa. Os bicos, denominação dada às atividades esporádicas e sem vínculo empregatício, são constantemente enumerados como afazeres desempenhados pelos moradores.

Um dos fatores que impossibilitam a regularização da área é a invasão em faixas de domínios pertencentes à CPFL (figura 37). Redes de alta tensão cortam a extremidade do bairro e, conforme legislação municipal, estas devem possuir um trecho não edificante de 15 metros de cada lado a partir do eixo da torre de energia. Com moradias fixadas nestas regiões, a única solução para o caso é a remoção das pessoas que ocupam estes lugares.



Figura 37: Faixa de domínio da linha de alta tensão – CPFL (com respectiva localização no mapa). Ocupações irregulares na extensão da faixa destinada à não edificação.

Fonte: foto da autora.

Outro ponto que dificulta quanto à regularização da área são as vielas. Estas por sua vez são um estreitamento de vias. Em certos pontos a circulação de carros é impossibilitada, pois o estrangulamento dos caminhos configura uma infração à legislação municipal, que solicita dimensões mínimas de vias, calçadas e distância entre casas. Tudo isto ocorre em conseqüência de um único objetivo, adensar o máximo possível.

Em muitos momentos o ser humano extrapola de tal maneira o uso do solo que as catástrofes urbanas se tornam iminentes. As enchentes em São Paulo que invadiram áreas pobres como a do Jardim Pantanal neste ano de 2010 e os deslizamentos que ocorreram em áreas nobres de Angra dos Reis, no Estado do Rio de Janeiro, são alguns dos exemplos recorrentes nas cidades. Estes casos refletem, independente da classe social vivente no local, a resposta da natureza às ações depredadoras do homem.

A situação em Campinas e, mais especificamente no Parque Vista Alegre, não é divergente. A realidade foge do estabelecido pelas legislações municipais por não haver um acompanhamento e controle das ocupações ocorridas. O fato de morar em áreas de risco é conseqüência deste adensamento urbano que dificulta ações de controle. Compreende-se assim, que a população também está sujeita às reações do próprio meio em que vive.

As exposições aos riscos não se restringem às manifestações da natureza, mas também a falta de ações municipais. Esgotos a céu aberto são comuns e deixam vulneráveis os moradores da região e os visitantes. (figura 38). Crianças, adultos e jovens convivem com a privação de recursos básicos para a manutenção da qualidade de vida local.



Figura 38: Esgoto a céu aberto no bairro Parque Vista Alegre (com respectiva localização no mapa).

Fonte: foto da autora

## 9. ELDORADO DOS CARAJÁS

O núcleo Eldorado dos Carajás (figura 39) é cercado pelos bairros DIC V, IV e Parque Vista Alegre. A maior parte do seu entorno consiste em vazios urbanos, que segundo informações extraídas do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano de Campinas correspondem a futuros loteamentos denominados até o momento de Jardim Guararapes e Palmeiras.

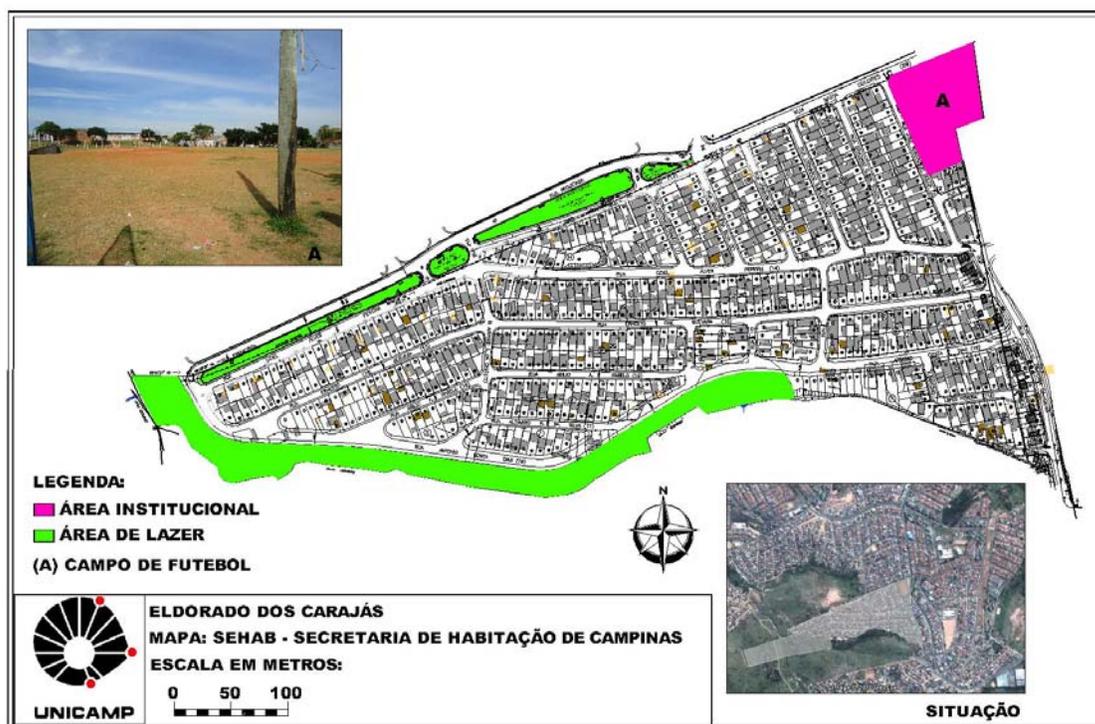


Figura 39: Mapa do bairro Eldorado dos Carajás

Fonte: Mapa: SEHAB – Secretaria de Habitação de Campinas; Figura A: foto da autora

Em 96 o núcleo Eldorado dos Carajás teve suas terras ocupadas, sendo que dois anos depois a associação de bairro consolidou junto aos reais proprietários a compra da área, que corresponde a um total de 185.829,12m<sup>2</sup><sup>17</sup>. Em 2004 cerca de 650 famílias, num

<sup>17</sup> Dado retirado da SEHAB – Secretaria de Habitação de Campinas – Tabela de “Ocupações e loteamentos clandestinos e irregulares - Macrozona 5”

total de 2600 pessoas<sup>18</sup>, foram beneficiadas com a regularização técnica do local cedida pela COHAB. O empecilho atual é a concretização da normalização registrária para que a finalização do processo de legalização aconteça.

Com uma relação de uso e ocupação de maioria residencial o loteamento irregular em questão se configura por casas em alvenaria, algumas em madeira e outras poucas na fase de alicerce. Pontos de conexão de vias com o DIC V permitem a integração do bairro em análise com a malha urbana adjacente. Áreas vazias no entorno, conforme informações obtidas no DEPLAN – Departamento de Planejamento de Campinas, estão reservadas para futuros projetos de bairros residenciais (classificadas pelo órgão municipal de Jardim Guararapes e Jardim Palmeiras).

A surpresa do bairro é a existência de uma diversidade de áreas comerciais. Apesar de serem poucas, são sem dúvidas mais representativas que as existentes nos conjuntos habitacionais da COHAB. Mesmo pertencendo a uma classe social desfavorecida de recursos é possível encontrar lojas com produtos para animais de estimação (figura 40). Item este que é um supérfluo diante das necessidades humanas básicas.



Figura 40: Exemplo de comércio na região de Eldorado dos Carajás.

Fonte: foto da autora

---

<sup>18</sup> Dado retirado da SEHAB – Secretaria de Habitação de Campinas – Tabela de “Ocupações e loteamentos clandestinos e irregulares - Macrozona 5”

Longe de estar entre as áreas da cidade que possuem total assistência de infraestrutura urbana, o local sofre com a falta de pavimentação. Além disto, não há escolas, nem serviço de saúde no bairro. O sistema de lazer é quase que inexistente, contando apenas com um campo de futebol de terra batida (figura 41). O transporte coletivo é restrito e não consegue atender a população que a todo momento, tem que se deslocar para usufruir de interesses diários como por exemplo trabalho, educação, saúde e lazer.



Figura 41: Área de lazer localizada na Rua Maria Dolores, bairro Eldorado dos Carajás (com respectiva localização no mapa).

Fonte: foto da autora

A rede coletora de esgoto foi construída no bairro em questão apenas em dezembro de 2005, atendendo um contingente populacional de 3.275 habitantes e com um valor de obra igual a R\$ 447.000,00; conforme dados da prefeitura de Campinas<sup>19</sup>.

Atualmente, Eldorado passa por grandes transformações. Aos finais de semana atividades de construção das casas são comuns. O ato de ajudar o vizinho construir sua morada faz com que a relação entre os habitantes estreite. Os laços de afetividade ampliam e as relações sociais se tornam mais evidentes. A coletividade se manifesta e a harmonia em que vivem faz tudo parecer uma engrenagem operante e funcional.

---

<sup>19</sup> Prefeitura de Campinas, Regional 07 e 12, macrorregião sudoeste, Disponível em: [www.campinas.sp.gov.br/arquivos/03\\_MR\\_Sudoeste\\_31-07-09.pdf](http://www.campinas.sp.gov.br/arquivos/03_MR_Sudoeste_31-07-09.pdf)  
Acesso em: 01 ago. 2010.

Some-se ao fato das pessoas prestarem auxílio umas às outras a dedicação em cuidar do espaço de uso comum. A afetividade dos habitantes com o próximo faz com que o social prevaleça e o desejo de manter, inclusive, o ambiente coletivo em ordem manifeste-se. Por mais que as ruas não tenham calçamento é nítido que a população ao iniciar a ocupação pensou nas áreas de uso comum, pois deixou reservado a elas o espaço adequado (figura 42).

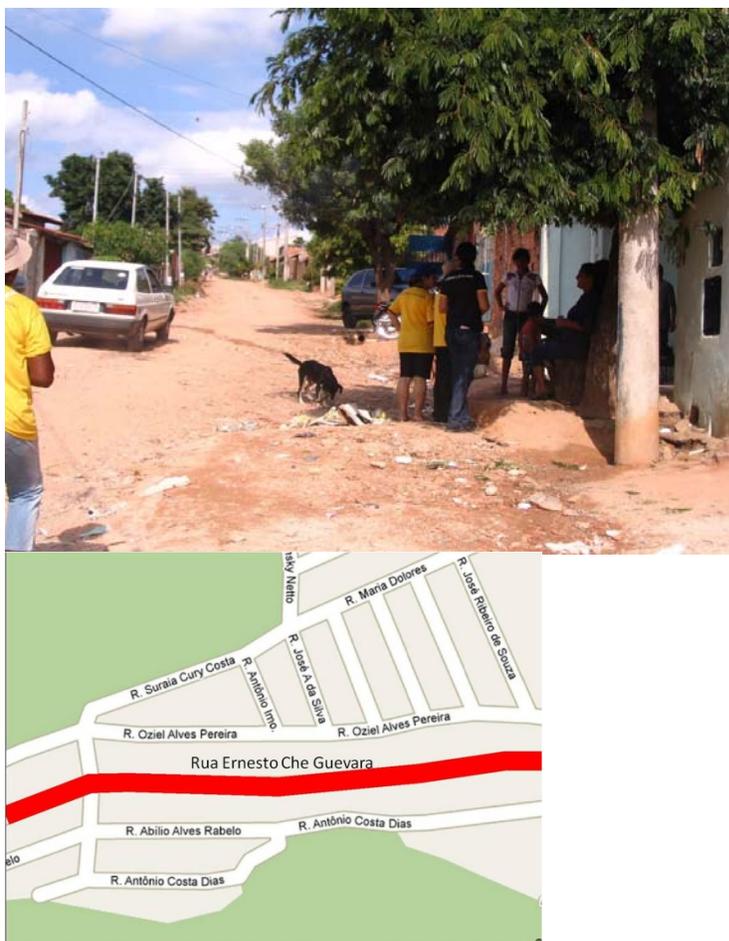


Figura 42: Rua Ernesto Che Guevara, bairro Eldorado dos Carajás (com respectiva localização no mapa).

Fonte: foto da autora

Eldorado dos Carajás é um exemplo onde a espontaneidade dos espaços, a variedade de usos e a dinâmica social fortalecida evidenciam um modo de planejar de cidade totalmente diferente do imposto pelo Estado, mas que se mostra possível em suas intenções.

## 10. NOSSA SENHORA APARECIDA

O núcleo residencial Nossa Senhora Aparecida (figura 43) é uma ocupação irregular adjacente ao Distrito Industrial Chico Mendes (DIC V). Com uma população predominantemente residencial esta possui um número estimado de 690 lotes e uma área de 177 mil metros quadrados. A ocupação, para muitas pessoas leigas da real dimensão da cidade, pode representar um bairro que delimita o fim da cidade de Campinas, mas para os moradores desta região definitivamente é o começo de uma inclusão na cidade.



Figura 43: Mapa do bairro Nossa Senhora Aparecida

Fonte: Mapa: SEHAB – Secretaria de Habitação de Campinas; Figuras A até D: fotos da autora.





Apesar da qualidade superior das casas nota-se que a falta de planejamento também se reflete nestes ambientes. O acesso de escadas estreitas para o pavimento superior, em alguns casos sem qualquer tipo de apoio, evidencia a não qualificação da mão-de-obra que executa a residência. O ato de transportar qualquer tipo de mobiliário para o segundo piso da casa se torna uma façanha a ser alcançada para os olhos de um arquiteto (figura 46).

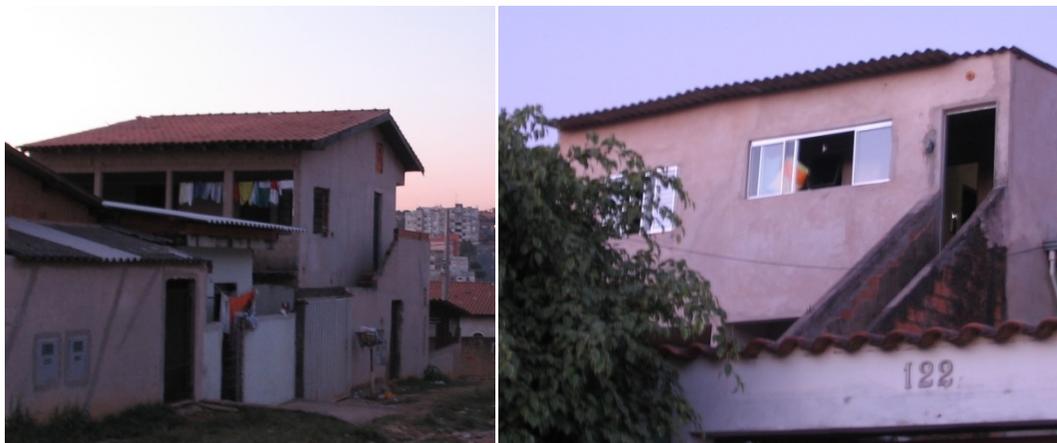


Figura 46: Acessos para os ambientes da casa dificultados pela falta de planejamento.

Fonte: foto da autora

A pastoral da criança realiza um trabalho importante na comunidade. Atendendo recém-nascidos consegue índices consideráveis de qualidade de vida ao diminuir a desnutrição infantil. Além disto, a pastoral realiza eventos nos finais de semana no intuito de oferecer, junto com a associação, alimentação adequada para a população.

A existência de mercados, bares, e serviços em geral demonstram que o bairro possui uma diversidade de usos. Mesmo que pequena, a parcela de serviços é proporcionalmente mais diversificada e rica que as encontradas nos DICs. O traçado das vias não deixa a desejar. Com conexão aos bairros adjacentes nota-se que o projeto do bairro foi realizado a partir da preocupação em tornar o espaço em questão parte da malha urbana.

Os espaços de lazer são mínimos, porém nota-se todo o cuidado ao se delimitar estes espaços. Dois campos de futebol foram concebidos para minimizar as necessidades

de divertimento da população local (figura 47). Praçinhas foram estrategicamente servidas de árvores capazes de oferecer bons momentos de sombra aos moradores do bairro. Atividades de passatempo, como um jogo de dominó e conversas entre os moradores ao pé de árvores são cenas freqüentes na região.

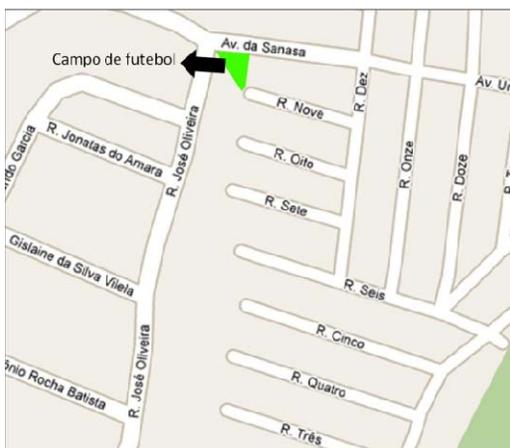


Figura 47: Campo de futebol no Núcleo Residencial Nossa Senhora Aparecida (com respectiva localização no mapa).

Fonte: foto da autora

O contraste entre os DICs e o bairro Nossa Senhora Aparecida é visualmente nítido. Do lado legal da cidade encontram-se vias pavimentadas, habitações verticalizadas e um acabamento das casas diferenciado. Já no lado da ocupação as ruas são de terra, as moradias são na maioria horizontais, exceto os sobrados. As residências do lado irregular possuem geometrias próprias; bem diferente ao sistema habitacional rígido dos apartamentos dos DICs.

Evidentemente que as casas dos DICs já sofreram muitas alterações, mas mesmo assim a composição das moradias no bairro Nossa Senhora Aparecida se diferenciam quando comparada às do lado legal (figura 48). Provavelmente pela liberdade e inexperiência de projeto que os usuários das ocupações irregulares se submetem. Outro fator que define o modo de projetar das casas são os recursos financeiros desta parcela da população. Pela falta de capital, muitos moradores do local executam a casa sem qualquer planejamento e noção espacial. Acarretando definitivamente na qualidade de vida destes habitantes.

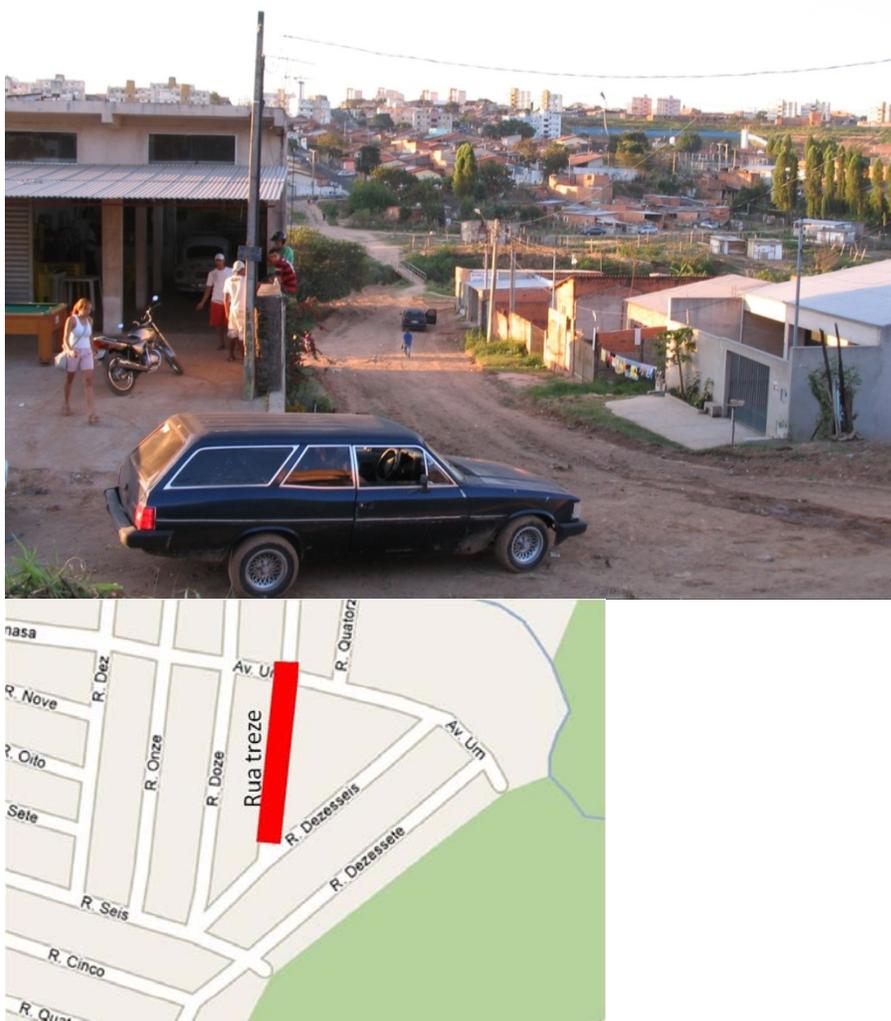


Figura 48: Vista da rua 13 do Núcleo Residencial Nossa Senhora Aparecida. Ao fundo, prédios do Distrito Industrial (com respectiva localização no mapa).

Fonte: foto da autora

# 11. CARACTERÍSTICAS DAS ÁREAS DE OCUPAÇÃO

## IRREGULAR

O Parque Vista Alegre é o único bairro irregular, nas proximidades dos DICs, que possui em seu território algum tipo de área institucional voltada para servir a população local. Em virtude da ausência de equipamentos públicos nas outras áreas irregulares estudadas neste trabalho, foi adotado como parâmetro de comparação os dados e análises obtidos no Parque Vista Alegre através do site da Secretaria Municipal de Saúde de Campinas<sup>20</sup> (figura 49).

População por Faixa Etária e Sexo das Áreas de Abrangência dos CS e Distritos de Saúde, 2000-2009

População por Sexo segundo Faixa Etária (13)

Distrito Resid: Sudoeste

CS Resid: CS S Antonio

Período: 2010

Faixa Etária (13)	Masculino	Feminino	Total
<b>TOTAL</b>	<b>5.591</b>	<b>5.755</b>	<b>11.346</b>
<1 Ano	135	128	263
1-4	508	488	996
5-9	567	575	1.142
10-14	541	550	1.091
15-19	579	584	1.163
20-29	1.151	1.168	2.319
30-39	850	873	1.723
40-49	687	763	1.450
50-59	379	371	750
60-69	132	149	281
70-79	42	82	124
80 e+	20	24	44

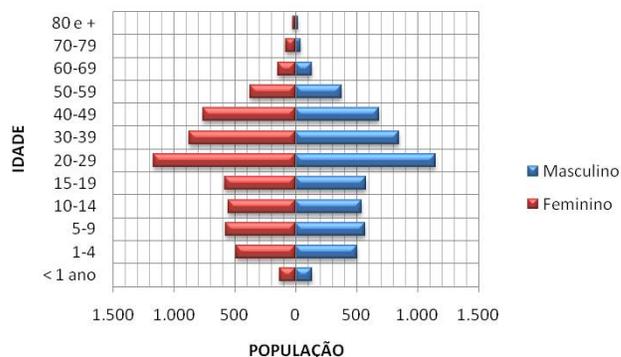


Figura 49: Tabela e gráfico de População por sexo segundo faixa etária do bairro Parque Vista Alegre

Fonte: Secretaria Municipal de Saúde de Campinas

<sup>20</sup> Secretaria Municipal de Saúde de Campinas, Sistema de Informação em Saúde – Tabnet/Campinas.

Disponível em:

[http://tabnet.saude.campinas.sp.gov.br/cgi/deftohtm.exe?indicadores/Campinas\\_Indicadores.def](http://tabnet.saude.campinas.sp.gov.br/cgi/deftohtm.exe?indicadores/Campinas_Indicadores.def)

Acesso em: 29 mai. 2010.

Através destes dados é possível avaliar nestes locais uma quantidade praticamente semelhante de homens e mulheres. Sendo que a partir da faixa etária de 10 anos a presença de mulheres se torna superior do que a de homens. A representação de homens e mulheres na faixa etária economicamente ativa é também bastante significativa.

No cenário de trabalho estes dados só reforçam a necessidade de investimentos na profissionalização destes cidadãos. Pois o que encontra-se nos bairros irregulares é uma freqüente reclamação quanto a falta de oportunidades no mercado de trabalho; muito em decorrência do despreparo destes profissionais.

Desta maneira, a aplicação de capital voltado para capacitação profissional assim como um ensino de base eficiente se tornam metas importantes no desenvolvimento das cidades e de seus usuários. O status em constante crescimento do setor informal simboliza as dificuldades encontradas pelos profissionais de hoje em inserirem no mercado.

Outra informação que se pode retirar com base na tabela elaborada pela Secretaria Municipal de Saúde de Campinas é referente ao próprio setor de saúde. Apenas o bairro Parque Vista Alegre, dentre as áreas irregulares, possui em seu território um centro de saúde. A distribuição desigual de postos de atendimento e a falta de recursos destes locais são reclamações recorrentes dos moradores.

Já com relação as unidades habitacionais das áreas irregulares nota-se que há uma variedade no modo de execução, ou seja, as geometrias habitacionais são muito próprias aos donos da morada. O sistema de autoconstrução, utilizado quase que na totalidade pelos moradores, possibilita opções diferenciadas da forma de morar. Entretanto, ao serem construídas, estas casas não seguem as técnicas construtivas básicas como fundação adequada e ferragem suficiente; o que acaba comprometendo a segurança da família que reside nestas habitações.

As habitações são na maioria horizontais e muito pequenas em área. Poucas possuem acabamento nas paredes externas. Alguns bairros não possuem coleta de

esgoto. Estas características encontradas nas ocupações irregulares prejudicam a qualidade de vida dos moradores, o conforto ambiental e a salubridade tão necessária a saúde da população.

O convívio entre as pessoas também se faz presente no espaço coletivo. Muitas atividades que seriam desempenhadas no interior das casas são elaboradas na rua em decorrência da falta de espaço habitacional. Mesmo com a insegurança sendo um condicionante restritivo às ações de relacionamento, nota-se a ajuda ao próximo (na construção da casa do vizinho) e o cuidado com as crianças que brincam na rua (mesmo estas não sendo filhas do que ficou responsável pelos menores).

A união da população para obter melhorias relacionadas ao campo da saúde, habitação, educação e segurança refletem na cultura local. O comprometimento de todos os moradores na busca por benefícios para as áreas é convertido em relacionamentos estreitos: as pessoas conhecem umas as outras.

## 12. MOVIMENTOS PENDULARES

Os movimentos pendulares são constantes e diários e representam o ato de ir e vir das pessoas, podendo ser emergente das classes abastadas ou das classes menos favorecidas. A estas situações o que há em comum é o deslocamento desencadeado pela busca de oportunidades, serviços, lazer e comércio.

As leis que especificam a construção das cidades permitem que a classe alta usufrua de habitações que os distanciem da violência e da agitação dos grandes centros. Com seus carros particulares os moradores dos condomínios fechados podem ter uma mobilidade facilitada quando comparados aos que necessitam do uso do transporte coletivo para realizar suas atividades periódicas.

Com os locais de morar, trabalhar e recrear distantes uns dos outros o que predominou foi a valorização das vias de circulação em detrimento da qualidade de vida dos usuários da cidade. Percursos como casa/trabalho e trabalho/casa representam deslocamentos populacionais diários que exigem aplicações monetárias no setor de transporte público por parte do Estado e das empresas responsáveis por oferecer este serviço.

Um morador do Distrito Industrial, que trabalha no centro de Campinas leva em média, por dia, uma hora e meia para percorrer de ônibus o trajeto que lhe propicia sustento financeiro. Como se não bastasse a precariedade do transporte e seu restrito itinerário disponibilizado para a região há também o elevado preço das tarifas cobradas. Além da perda de tempo no trânsito fatores como congestionamento, poluição do ar e desumanização do espaço urbano surgem como agravantes deste processo de ocupação territorial.

De característica predominantemente residencial a região dos DICs pouco oferece em comércios e serviços. Para usufruir de supermercados, açougues, padarias, hospitais e outros, o habitante da área tem que se deslocar, pois a estrutura urbana que sustenta o

modo de vida da população encontra-se distante e de difícil acesso. Estas limitações físicas prejudicam o bem estar e a qualidade ambiental desejada pelos moradores.

Nos DICs são raros os casos em que os moradores utilizam de parte do espaço da casa para a criação de um comércio. Quando isto acontece, a maioria dos proprietários da habitação, faz do primeiro andar o local de serviço e o andar superior exerce a função do morar (figura 50). Já nas ocupações irregulares há a diversidade comercial que pode ser encontrada em um eixo viário, como o mencionado no Parque Vista Alegre, localizado na Av. Pastor João Prata Vieira, ou, de forma dispersa como o existente nos bairros Eldorado dos Carajás e Núcleo Nossa Senhora Aparecida (figura 51).



Figura 50



Figura 51

Figura 50: Exemplo de um dos raros tipos de serviços ofertados na região dos DICs.

Figura 51: Exemplo de comércio nas ocupações irregulares.

Fonte: fotos da autora

A falta de diversidade de usos nas limitações dos Distritos Industriais ocorre independentemente destes espaços possuírem rede de água, pavimentação, esgoto e energia em suas dependências. Nos bairros vizinhos há exemplos em que a ausência de infra-estrutura básica não impediu um crescimento dinâmico e variado em suas funções.

O traçado urbano dos DICs segue um dimensionamento correto das vias e calçadas, os lotes são delimitados conforme medidas mínimas estabelecidas (figura 52). O

acesso e a circulação nestas áreas são facilitados pela existência de asfalto e adequação às leis de uso e ocupação.

Os bairros irregulares não possuem infra-estrutura completa instalada. Muitos pontos carecem de rede de tratamento de esgoto e pavimentação das vias (figura 53). Porém, o que se pode analisar nestes lugares é que houve uma preocupação em destinar espaço para as ruas e calçadas, para que no futuro o trânsito de veículos e de pedestres possa ocorrer com eficiência.



Figura 52

Figura 52: Rua existente no bairro DIC III.



Figura 53

Figura 53: Rua existente no bairro Parque Vista Alegre.

Fonte: fotos da autora

Para elucidar sobre o que existe nas áreas dos DICs e das ocupações irregulares foi criado uma matriz de comparação. O objetivo desta matriz é mostrar com clareza a infra-estrutura (água encanada, rede de esgoto, pavimentação e luz) de cada bairro e mensurar os usos encontrados nos mesmos. A matriz reforça o que foi dito até o momento e detalha melhor os parâmetros defrontados nos locais de pesquisa (figura 54).

Ruas asfaltadas, calçadas pavimentadas e rede de esgoto fazem parte de uma realidade pertencente a todos DICs. Já nas ocupações irregulares estes itens não foram implantados quase que na totalidade dos bairros. A ausência de infra-estrutura básica

nestas áreas ilegais prejudica ainda mais a qualidade espacial que já se encontra debilitada devido às condições precárias das habitações.

Localidades e Parâmetros		DICs	Eldorado dos Carajás	Parque Vista Alegre	Nossa Sra. Aparecida
Rua Asfaltada	Sim	X			
	Não		X	X	X
Água encanada	Sim	X	X	X	X
	Não				
Rede de esgoto	Sim	X			
	Não		X	X	X
Calçadas Pavimentadas	Sim	X			
	Não		X	X	X
Transporte público	Sim	X	X	X	X
	Não				
Coleta de lixo	Sim	X	X	X	X
	Não				
Iluminação pública	Sim	X	X	X	X
	Não				
Comércio	Intenso			X	
	Médio		X		X
	Raro	X			
Serviços	Intenso				
	Médio			X	
	Raro	X	X		X
Igrejas	Intenso				
	Médio			X	X
	Raro	X	X		
Equipamento público de lazer	Intenso				
	Médio	X			
	Raro		X	X	X
Escola	Sim	X			
	Não		X	X	X

Figura 54: Matriz de comparação das áreas legais e ilegais – parâmetros de referência

Transporte público e coleta de lixo são benefícios encontrados em todos os bairros estudados. Porém, a quantidade e qualidade dos serviços não correspondem ao ideal para atender todos os moradores dos bairros dos DICs e ocupações irregulares do entorno. A

média de tempo de espera que uma pessoa é submetida para pegar um ônibus é de cerca de 20 minutos<sup>21</sup>. Se a rede de transportes coletivo melhorasse estes minutos poderiam ser revertidos em atividades ao ar livre, ou, momentos junto aos familiares. Oportunidades como estas beneficiariam o estilo de vida dos cidadãos.

A limpeza urbana ocorre diariamente de segunda a sábado em todos os bairros<sup>22</sup>. Mas, mesmo com esta freqüência nota-se uma quantidade excessiva de lixo jogado nos terrenos vazios. A conscientização sobre os problemas que o acúmulo de lixo ocasiona e o quanto comprometem a qualidade de vida das pessoas deve ser um trabalho realizado em paralelo à coleta de resíduos sólidos. Iluminação pública e água encanada completam a oferta de serviços existentes nos DICs, Parque Vista Alegre, Eldorado dos Carajás e Núcleo Nossa Senhora Aparecida.

A presença de comércios, escolas, equipamentos públicos de lazer, igrejas e serviços definem as potencialidades e deficiências de cada área. As intensidades destas categorias pontuam como ocorrem as configurações espaciais em cada bairro. Por exemplo, o comércio nos DICs é algo raro de se encontrar, com exceção do DIC V que possui nos limites de suas áreas invadidas um comércio significativo. Já os bairros adjacentes e que não fazem parte dos conjuntos habitacionais possuem intensidades médias e intensas de lotes comerciais.

O comércio representa a liberdade com a qual foi concebido determinado bairro. Os que tiveram um processo de ocupação estabelecido pela população dispõem de uma apropriação do espaço que representa as necessidades da comunidade. Isto destaca que um povo não necessita apenas de habitação, mas sim de uma estrutura ampla de usos.

---

<sup>21</sup> EMDEC, **Sistema de Informação ao Usuário**, mar. 2010. Disponível em: <http://www.emdec.com.br/eficiente/sites/portalemdec/pt-br/site.php?secao=servicosexternos&link=http://200.148.230.51/ABusInf/consultarlinha.asp&width=100%&height=1300px> Acesso em: 19 jun. 2010.

<sup>22</sup> Prefeitura de Campinas, **Limpeza Urbana**, jan. 2010. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/servico-ao-cidadao/limpeza-urbana.php#Coleta-de-Lixo-Domiciliar> Acesso em: 19 jun. 2010.

A distribuição adequada de equipamentos públicos representa o grau de envolvimento do município para com os bairros. Os DICs contemplam em sua malha urbana escolas, centro de saúde, creches e áreas de lazer. Todavia, muitas áreas que foram destinadas para uso institucional no início da elaboração dos empreendimentos continuam sem alterações, ou seja, nada foi feito. A prefeitura não disponibilizou recursos suficientes para a implantação de benfeitorias no local. Nota-se uma falta de comprometimento do município para com a região.

Nas ocupações irregulares este quadro é mais crítico. Sem o referencial de um planejamento urbano, os bairros em questão destinaram pouco ou nenhum espaço para o lazer e institucional. Se menos que o suficiente foi feito em áreas onde havia a previsão de equipamentos públicos, como no caso dos conjuntos habitacionais; as chances de se implantar qualquer tipo de uso institucional nas áreas ilegais se tornam uma realidade difícil de prever. O descaso do poder público reflete tanto nas áreas legais quanto ilegais da cidade.

Portanto, os movimentos pendulares ocorrem por causa do desinteresse do poder público em investir no desenvolvimento da região através de melhorias no transporte, educação, saúde, lazer e segurança. A população sem o apoio do município é obrigada a buscar ofertas de emprego, produtos e serviços em localidades distantes da que vive. A mobilização da comunidade é algo que se deve buscar de forma intensificada para o alcance de melhorias necessárias para a região, como por exemplo, ensino profissionalizante; centros de saúde que atendam a demanda populacional e pontos de entretenimento de qualidade.

## **12.1. A RELAÇÃO ENTRE O PÚBLICO E O PRIVADO**

A precariedade e limitação das moradias existentes nos bairros estudados fazem com que as atividades, principalmente de caráter coletivo, extrapolem as barreiras construtivas das moradias e invadam as calçadas, ruas, espaços de lazer e áreas institucionais. Em sentido semelhante, a debilidade e até mesmo ausência de equipamentos comunitários suficientes tornam a população carente e impossibilitada de usufruir de condições urbanas que propiciem a qualidade de vida.

A variedade de relacionamentos existentes no dia-a-dia de cada cidadão faz com que os habitantes da região dos DICs e entorno recorram a recursos externos para sanar as deficiências dos ambientes de convívio de suas próprias moradias; o que justifica a necessidade da população em ocupar os espaços públicos da cidade.

O fato da sala de estar se transformar, em um período do dia, em espaço de dormir; torna os usos da casa com temporalidades diferentes. Alojjar um grande número de pessoas em um ambiente reduzido em suas dimensões físicas; como também não servido quanto às questões de infra-estrutura dificulta a realização de atividades específicas da família, como por exemplo, um ambiente de estudo adequado para as crianças.

Por sua vez, as ruas e calçadas não se restringem a meros espaços de passagem, mas, sim, em ambientes onde as relações sociais emergem em suas diversas representações. Seja no encontro de senhoras na beira da calçada de suas casas (figura 55), no encontro de jovens na esquina de suas quadras, na brincadeira das crianças na calçada (figura 56), ou, até mesmo no jogo de futebol de rua; as ações cotidianas comportam as verdadeiras representações sociológicas inteligíveis.



Figura 55: Senhoras conversando na porta de suas casas, no DIC III.  
Fonte: fotos da autora



Figura 56: Crianças brincando no Parque Vista Alegre.

Fonte: fotos da autora

Assim sendo, confrontar estes sistemas passa a ser uma correlação fundamental para a melhoria da qualidade de vida dos habitantes dos DICs. Pois, o modo como os mesmos utilizam do espaço público existente na frente de suas casas implica uma fragilidade urbanística desencadeada inicialmente na concepção habitacional, e que se

reforça no escasso mobiliário urbano que pouco contempla os anseios de lazer, esporte e cultura da população.

Com relação ao lazer e esporte, durante o reconhecimento de área, levantou-se uma quantidade significativa de campos de futebol espalhados pelos bairros estudados; atraindo espectadores e freqüentadores assíduos. Concebidos pelos próprios moradores e sem qualquer infra-estrutura, os campos são implantados em terrenos destinados, na maioria dos casos, aos equipamentos comunitários que a prefeitura instalaria; o que denota o já mencionado abandono do Estado nestas áreas.

Os DICs contemplam também em seus espaços de lazer áreas como, por exemplo, o bosque dos Cambarás, situado no DIC V. De grande importância para a população este espaço atrai, inclusive, moradores de áreas adjacentes aos bairros de estudo, pois possui uma diversidade de equipamentos como playground (figura 57), campos de futebol, pista de caminhada, aparelhos para musculação e atraente paisagem vegetativa.



Figura 57: playground do bosque dos Cambarás – DIC V

Fonte: foto da autora

Porém, o local apesar de ser bastante visitado, principalmente nos finais de semana, sofre com a falta de iluminação pública, medidas de segurança e manutenção periódica (figura 58). Estes fatores acarretam como nota-se no relato dos usuários do bosque cautela ao se freqüentar o espaço depois de determinados horários e medo quanto a permanência no local.



Figura 58: Evidências do descaso com os espaços públicos – grama nascendo no local da quadra de areia.

Fonte: foto da autora

## 12.2. A VULNERABILIDADE ESPACIAL

A vulnerabilidade representa a síntese dos maiores problemas e vantagens sociais existentes em uma cidade (Cunha e Oliveira, 2001). Setores como o da educação, segurança pública, saúde e assistência social foram analisados e retratados através de mapas que solidificaram as deficiências da região e ao mesmo tempo forneceram subsídios para as gestões públicas reduzirem as discrepâncias sociais.

Em Campinas foi realizado pela prefeitura, em parceria com a Unicamp, um levantamento onde foi possível elencar as regiões que mais sofrem com a falta de planejamento urbano adequado. Os números de analfabetos, os índices de violência computados por ocorrências policiais e homicídios, a precariedade das casas, a falta de transporte público suficiente para atender a demanda populacional e a ausência de estruturas educacionais aptas a receber as crianças em fase escolar foram alguns dos itens levados em consideração ao se constituir o mapa de vulnerabilidade da cidade (figura 59).

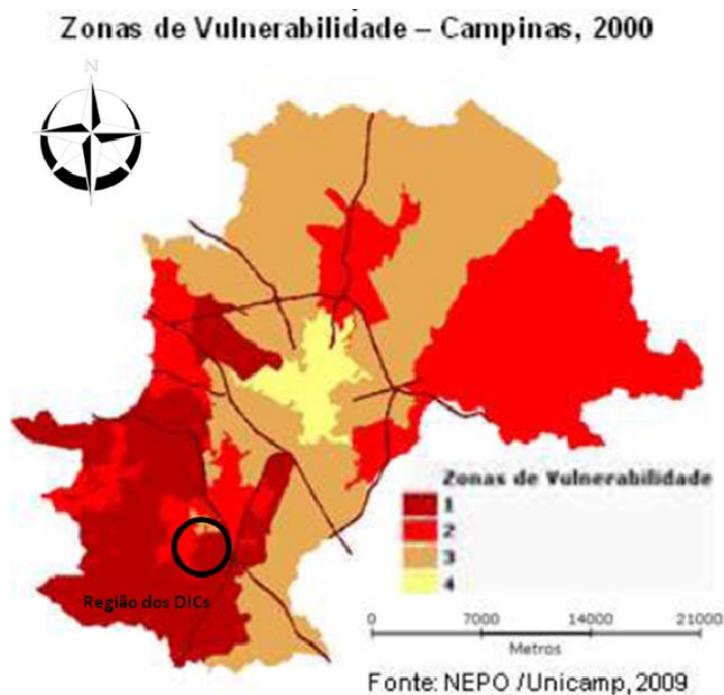


Figura 59: Mapa das zonas de vulnerabilidade em Campinas

Fonte: Nepo/Unicamp

Procedendo às análises realizadas por este estudo, a prefeitura em parceria com o DPOV – Departamento de Projetos, obras e Viação - destaca que a região dos DICs é a mais vulnerável da cidade. O grau “1” representa as áreas com maior vulnerabilidade e o grau “4” as áreas com menor vulnerabilidade. Esta informação só reforça as análises elaboradas até o momento.

Os depoimentos dos moradores e usuários do sistema de saúde local retratam esta precariedade diagnosticada nas zonas de vulnerabilidade. Ao expor suas experiências diárias em busca de atendimento médico a população revela que o Hospital Ouro Verde tem um bom atendimento, mas há demora nos agendamentos de consultas. A figura 60 representa os equipamentos de saúde na região dos DICs e a área de abrangência de cada um conforme a Secretaria de Saúde de Campinas.

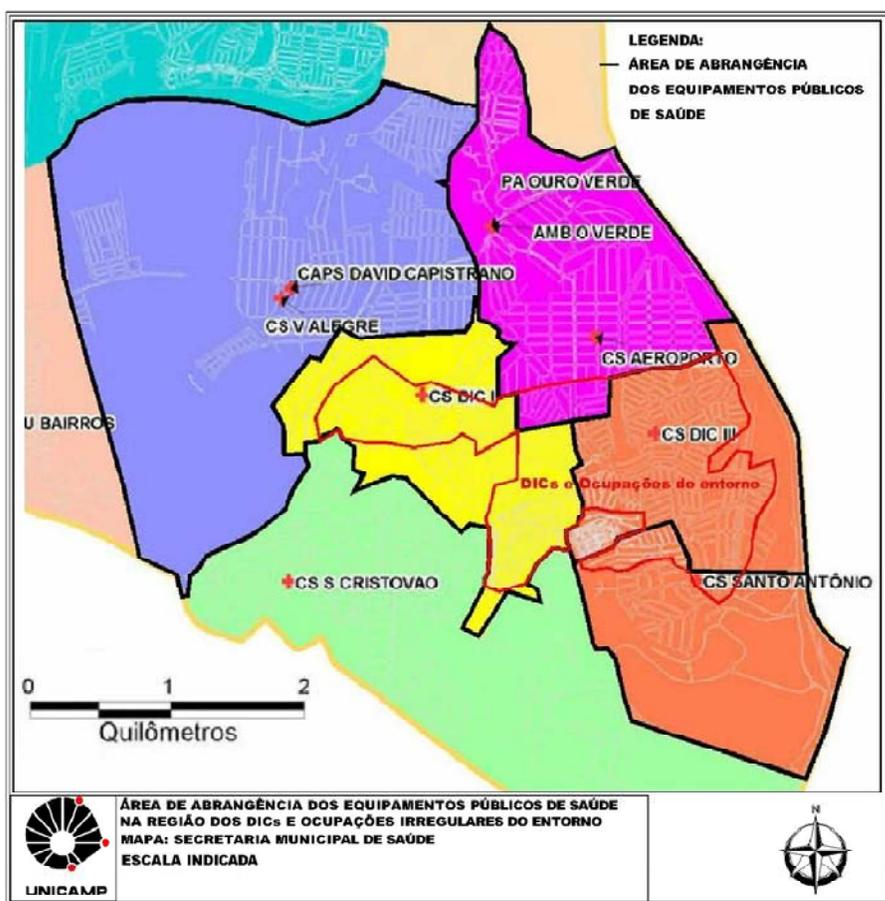


Figura 60: Equipamentos Públicos de Saúde

Fonte: Secretaria Municipal de Saúde.

Os pontos de assistência médica existentes na região dos DICs (CS DIC I, DIC III e Santo Antônio) conforme figura 60, reforçam a realidade relatada pelos moradores. Com escassos pontos de unidades de saúde básica a população fica desprotegida e insatisfeita quanto à possibilidade de pronto atendimento e às possíveis soluções para seus problemas de vitalidade corporal e mental.

Na educação a situação não difere. Pais relatam com freqüência a dificuldade de conseguirem vagas nas escolas para seus filhos. Encontrar uma instituição educacional que receba seu filho no bairro em que habita também é um fator de constante reclamação dos moradores, pois obriga as crianças percorrerem distâncias consideráveis para ter acesso ao aprendizado (figura 61).

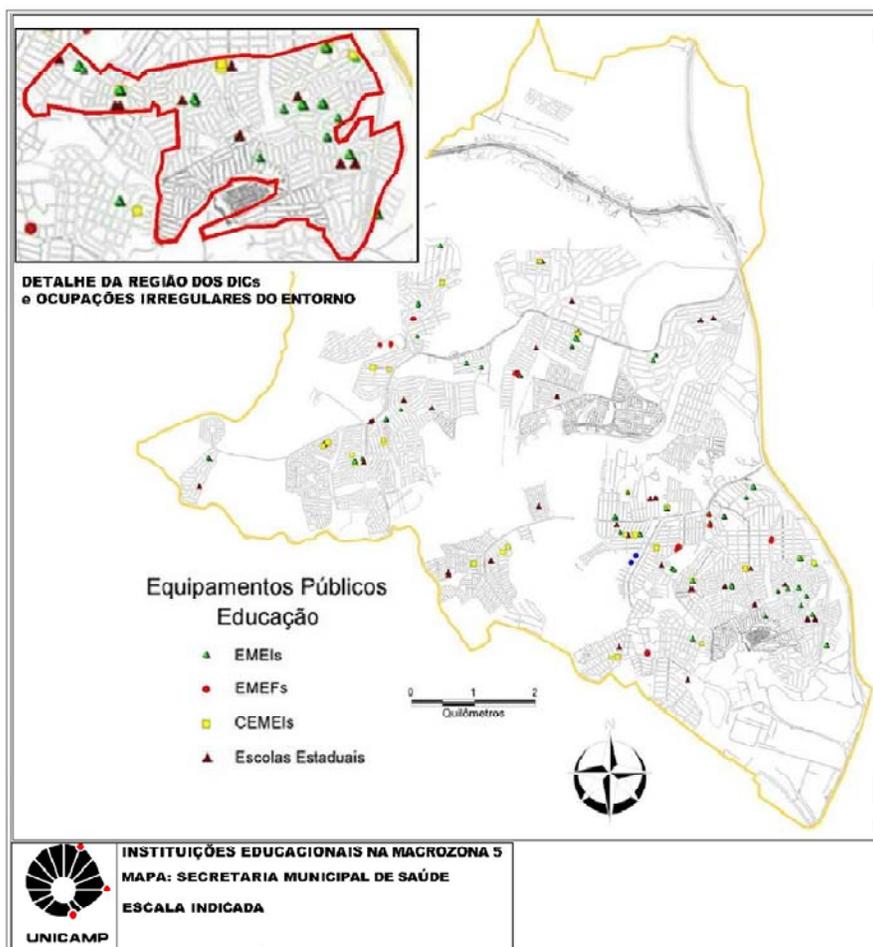


Figura 61: Instituições Educacionais

Fonte: SEPLAMA – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

## 13. CONCLUSÕES FINAIS

Um dos diferenciais existentes entre os Distritos Industriais e as áreas de ocupação irregular que os circundam são o modo como estes espaços foram concebidos. Conforme descrições elaboradas anteriormente, os primeiros foram implantados pelo Estado, enquanto os outros bairros foram ocupados pela população (a partir de um estudo pré-existente de loteamento) e aos poucos são urbanizados.

O planejamento setorizado dos DICs faz parte de idéias oriundas do planejamento modernista no Brasil, onde o modelo de urbanização adotado denominava-se progressista e vislumbrava uma formação fragmentada de cidade. Sem levar em consideração as peculiaridades culturais, financeiras e sociais dos indivíduos este tipo de planejamento caracterizou-se por núcleos padronizados e de usos específicos. Os apartamentos e casas foram concebidos com metragem reduzida e em um sistema de reprodução da unidade habitacional. Os conjuntos habitacionais possuem infra-estrutura completa de água encanada, rede coletora de esgoto, pavimentação e iluminação.

Ao se percorrer os DICs é evidente a escassez de áreas voltadas para as necessidades da população. O planejamento urbano seccionado funcionalmente, como o executado na região, é um exemplo de ineficiência que em nada favorece a sociedade e seus interesses. A conseqüência desta imposição é a monotonia não só da estética habitacional como a ausência de serviços. Os conjuntos habitacionais desenvolvidos pela COHAB procuraram apenas o adensamento populacional e não a diversidade de usos.

Os bairros adjacentes aos DICs se apresentam com habitações bem mais precárias. As casas, de maioria horizontal, além de metragem reduzida não contam com acabamentos externos na maioria dos casos. Eldorado dos Carajás, Parque Vista Alegre e Núcleo Nossa Senhora Aparecida sofrem com a falta de rede de esgoto e com a ausência, quase que na totalidade, de pavimentação. Os habitantes convivem com a situação de irregularidade de suas casas e com as dificuldades impostas pelo cotidiano das cidades.

Entretanto, o que se avalia é que nos conjuntos habitacionais implantados pelo Estado não se permite estabelecimentos comerciais livres no conjunto, restringindo este uso para áreas pré-determinadas. A flexibilidade desta norma em acordo com às do município seria o ponto para se focar rumo à diversidade de usos que já existe nos lugares de ocupação. Sem a interferência do Estado foi possível a obtenção de uma configuração urbana que melhor se adequasse aos anseios dos moradores do local. A seguir uma tabela que pontua as diferenças entre os conjuntos habitacionais e as ocupações irregulares (figura 62).

DICs	OCUPAÇÕES IRREGULARES
<b>DIFERENÇAS</b>	
- Planejamento Setorizado (não há diversidade de usos).	- Ocupação irregular (diversidade de usos).
-Padronização das unidades habitacionais – sistema habitacional rígido.	- Variedades nas unidades habitacionais – autoconstrução permitindo geometrias habitacionais próprias.
- Infra-estrutura completa.	-Ausência, na maior parte das localidades dos bairros, de rede de esgoto e pavimentação.
- Existência de áreas institucionais em todos os DICs.	-Bairros carentes de áreas institucionais; exceto Parque Vista Alegre.
- Existência de poucas áreas destinadas para o comércio. Muitas continuam sendo vazio urbano.	- Diversidade comercial: seja através de eixo viário, ou, disperso no bairro.
- Existência de áreas de lazer (bosques, praças e locais de recreação).	- Poucos pontos de lazer (quadras de futebol improvisadas pela população).
-Unidades habitacionais com acabamento das paredes externas (qualidade, conforto e salubridade dos ambientes).	-Unidades habitacionais sem acabamento externo das paredes.
- Traçado urbano planejado.	- Traçado urbano realizado a partir de um estudo de loteamento pré-existente.

Figura 62: Tabela de diferenças entre os DICs e ocupações irregulares do entorno.

Com significativas áreas comerciais, os bairros irregulares, possuem em sua estrutura ofertas de produtos e serviços que atendem o cidadão. Supermercados, açougues, mecânicas, auto-escolas, lojas de roupas, lavanderia, entre outros, fazem parte de uma gama de estabelecimentos implantados nas ocupações.

As áreas institucionais fazem parte da realidade dos DICs. Entretanto, por mais que estes equipamentos comunitários existam nos conjuntos através de escolas, creches e centros de saúde, nota-se uma deficiência dos mesmos. A população não recebe atendimento adequado na área da saúde, as esperas por consulta são reclamações recorrentes dos moradores; os pais relatam a dificuldade em obter vaga para seus filhos nas escolas do bairro em que moram; não há equipamentos públicos voltados para a segurança local e serviços de apoio ao trabalhador e cidadão, como por exemplo, emissão de documentos também não existe nas localidades do Distrito Industrial.

As áreas institucionais nas ocupações irregulares são escassas e insuficientes. Esta situação ocorre devido a falta de planejamento na elaboração do bairro. Não houve a preocupação em se destinar áreas para o uso institucional. O sistema de lazer também tem reflexos deste tipo de ocupação, pois apenas alguns pontos se transformaram em campo de futebol.

O sistema de lazer dos DICs, apesar de ter sido implantado pelo município, também é precário. Os bosques, praças e áreas de recreação não são suficientes para atender a demanda do Distrito e dos bairros do entorno que também recorrem a estes recursos. A falta de manutenção dos equipamentos de lazer agrava o problema.

Há também semelhanças entre as áreas estudadas (figura 63). O modo de distribuição das unidades habitacionais no território dos conjuntos serviu de modelo para a divisão de lotes nos bairros irregulares. Todos buscaram o adensamento populacional.

DICs	OCUPAÇÕES IRREGULARES
SEMELHANÇAS	
- Unidade habitacional com forma reduzida para amenizar o déficit habitacional.	- Unidade habitacional com forma reduzida para visar um adensamento populacional.
- Despreparo da população para o mercado de trabalho.	- Informalidade do trabalho.
- Relações sociais extrapolam os limites da moradia.	- As relações sociais são fortalecidas no espaço público.
- Cumprimento da legislação: respeito aos recuos, afastamentos, dimensões de vias e calçadas.	- Houve a preocupação em destinar áreas para ruas e calçadas. Apenas alguns pontos sofrem com o estrangulamento de vias.

Figura 63: Tabela de semelhanças entre os DICs e ocupações irregulares do entorno.

As relações sociais, devido as limitações das unidades habitacionais, foram fortalecidas no ambiente coletivo. A carência de equipamentos comunitários que também atendam as necessidades dos moradores faz com que os mesmos recorram aos limites da rua e calçadas para socializar com os outros integrantes do bairro.

A partir do levantamento de infra-estrutura local nota-se que tanto as áreas dos DICs quanto do entorno são limitadas de equipamentos comunitários de lazer, saúde, escola, de segurança e outros. Os recursos utilizados pelas pessoas para sanar essas deficiências são diversos, desde a busca por oportunidades de emprego em outras regiões da cidade até o uso dos espaços públicos como prolongamento de suas casas.

O planejamento urbano setorizado e implantado pelo Estado é falho quanto a multifuncionalidade de usos do local. Com uma ocupação do solo quase que exclusivamente residencial, a população dos DICs é obrigada a procurar recursos em outras áreas da cidade.

A pesquisa mostra que a elaboração de um planejamento urbano periférico setorizado não acarreta benefícios para os usuários da cidade. A criação de um local destinado apenas para a moradia condiciona deslocamentos populacionais constantes em busca de oportunidades de emprego, lazer, serviços e comércio.

Nas ocupações irregulares por mais que haja a falta de rede de esgoto e pavimentação, nota-se uma concepção de tecido urbano multifuncional. É com uma diversidade de usos que a população agrega em seu meio condições necessárias para a sobrevivência e melhoria da qualidade de vida. Avenidas comerciais e uma gama de serviços ofertados enriquecem a vida dos usuários com itens de consumo primordiais.

O traçado das vias nas ocupações, vinculado a conceitos de lotes, dimensões de vias e calçadas permitem o vislumbamento de um futuro urbanizado para as áreas em questão, ou seja, a viabilização de pavimentação, iluminação pública e equipamentos comunitários. Houve também, nas ocupações irregulares, a preocupação em criar vias de conexão com o Distrito Industrial, ou seja, com a malha urbana do entorno. A estrutura viária implantada nas ocupações irregulares se moldou e se adaptou à malha viária já constituída nas proximidades.

Disto tudo resulta uma noção de que o adequado é vincular o modo de produção espacial multifuncional das áreas de ocupação irregular com as benfeitorias de infraestrutura ofertadas nos conjuntos habitacionais (com as normas de construção, respeitando recuos, limites de lotes) e com o acesso de serviços instaurados em áreas privilegiadas da cidade. O município deve realizar um planejamento de cidade com melhorias para a região dos DICs e ocupações irregulares do entorno, pois sem o auxílio do poder público as áreas em questão ficam impossibilitadas de crescer e se desenvolverem.

## 14. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia, **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos** – Petrópoles, RJ: Vozes, 2000.

ARAÚJO, Fábio Boretti Netto de, **Participação popular e a construção do espaço público** – Campinas, SP: PUC – CAMPINAS, 2007.

BADARÓ, Ricardo de Souza Campos, **Campinas: o despontar da modernidade** – Campinas, SP: Área de Publicações CMU: Unicamp, 1996.

BAENINGER, R., **Região Metropolitana de Campinas: expansão e consolidação do urbano paulista**. - In: Migração e ambiente nas aglomerações urbanas, org. D.J. Hogan. ET. AL. – Campinas, SP: NEPO / Unicamp, 2001.

BAENINGER,R., **Espaço e tempo em Campinas; migrantes e a expansão do pólo industrial paulista**. – Campinas, SP, Área de publicações, Centro de Memória Unicamp, 1996.

BISNETO, Victor Begeres, **Formação territorial e planejamento urbano por um uso mais solidário do território de Campinas/SP** – São Paulo, SP: USP, 2009.

BONDUKI, Nabil, **Habitat: as práticas bem-sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras** - São Paulo, SP: Studio Nobel, 1996.

BONDUKI, Nabil, **Origens da habitação social no Brasil** - São Paulo, SP: Estação Liberdade/FAPESP, 1998.

BONDUKI, N. J.; ROLNIK, R., **Periferias: a ocupação do espaço e reprodução da força de trabalho** - São Paulo, SP: PRODEUR/USP (Cadernos de Estudos e Pesquisa,2), 1979.

BOOTH, Wayne C.; COLOMB, Gregory G.; WILLIAMS, Joseph M., **A arte da pesquisa** – tradução Henrique A. Rego Monteiro – São Paulo, SP: Editora Martins Fontes, 2000.

BRISSAC, Nelson Peixoto, **Paisagens urbanas** – 3ª ed. Ver. E ampl. – São Paulo, SP: Editora Senac São Paulo, 2004.

CAMPOS FILHO, Cândido Malta, **Cidades Brasileiras: seu controle ou o caos: o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil** – 3.ed. – São Paulo, SP: Studio Nobel, 1999.

CANEVACCI, Massimo, **A cidade polifônica: ensaio sobre a antropologia da comunicação urbana** – tradução Cecília Prada - São Paulo, SP: Studio Nobel, 2004.

CANO, Wilson; BRANDÃO, Carlos A., **A região metropolitana de Campinas: urbanização, economia e meio ambiente** – Campinas, SP: Unicamp, 2002.

CHIZZOTTI, Antônio, **Pesquisas em ciências humanas e sociais** – 3. ed. - São Paulo, SP: Editora Cortez, 1998.

CORRÊA, Roberto Lobato, **O espaço urbano** - São Paulo, SP: Ática, 1989.

CUNHA, J.M.P.; JAKOB, Alberto A.E.; HOGAN, Daniel J.; CARMO, Roberto L., **A vulnerabilidade social no contexto metropolitano: o caso de Campinas** – In: Cunha, J.M.P. (ORG). *Novas metrópoles paulistas; população, vulnerabilidade e segregação.* – Campinas, SP: Nepo/Unicamp, 2006

DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos, **O processo de urbanização no Brasil** – 1. ed. 1. Reimpr. – São Paulo, SP: Editora universidade de São Paulo, 2004.

DE PAULA, Fernanda Cristina, **Entre o bairro e o lugar: experiência urbana nos DICs, Campinas** – In: II Colóquio Nacional do NEER – Espaços culturais: vivências, imaginações e representações – Salvador, BA: II Colóquio Nacional do NEER – Espaços culturais: vivências imaginações e representações, 2007.

DUARTE, Cristiane Rose; SILVA, Osvaldo Luiz; BRASILEIRO, Alice, **Favela, um bairro. Propostas metodológicas para intervenção pública em favelas do Rio de Janeiro** – São Paulo, SP: Pró-editores, 1996.

FOLZ, Rosana Rita, **Habitações Econômicas Paulistas: análise dos projetos das unidades dos atuais programas habitacionais** – São Paulo, SP: Universidade de São Paulo, 2004.

HALL, Edward T., **A dimensão oculta**. Título original: The Hidden Dimension, 1966–Lisboa: Relógio d'água editores e tradutor para esta edição, 1986.

HOUAISS, Antônio e VILLAR, Mauro de Salles; **Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa** - elaborado no Instituto Antônio Houaiss de Lexicografia e Banco de Dados da Língua Portuguesa S/C Ltda. – Rio de Janeiro: Objetiva, 2001.

JACOBS, Jane, **Morte e vida de grandes cidades** - São Paulo, SP : Martins Fontes, 2000.

KAUFMANN, Felix, **Metodologia das ciências sociais** – tradução de José Augusto Guilhon de Albuquerque – Rio de Janeiro, RJ: Livraria Francisco Alves editora S.A., 1977.

KOWARICK, Lucio, **A espoliação urbana** - prefácio de Fernando Henrique Cardoso – Segunda edição – Rio de Janeiro, RJ: Paz e Terra, 1993.

KON, Sérgio; DUARTE, Fábio, **A (Des)construção do caos: propostas urbanas para São Paulo** – IV série - São Paulo, SP: Perspectiva, 2008.

LE CORBUSIER, **A Carta de Atenas**, São Paulo, SP: HUCITEC, 1993.

LE CORBUSIER, **Planejamento Urbano**, São Paulo, SP: Editora Perspectiva, 3ª edição, 2000.

MACEDO, Aurélio, BARGMANN, Luiz, BUENO, Clara, **Conjunto habitacional São Luiz** – São Paulo, SP: FAUUSP, 1 fita de vídeo (12 min), VHS/NTSC, son., color, 1998.

MARICATO, Ermínia, **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana** - Petrópolis, RJ: Vozes, 2ª edição, 2001.

MELLO, Luiz de Anhaia, **A Carta dos Andes** – São Paulo, SP: Seminário de Técnicos e Funcionários em Planejamento Urbano. Centro Interamericano de Vivenda e Planejamento (CINVA); Tradução de Gustavo Neves da Rocha Filho, 1960.

ORLANDI, Eni Pulcinelli, **Cidade Atravessada: Os sentidos públicos no espaço urbano** – Campinas, SP: Editora Pontes, 2001.

PREFEITURA DE CAMPINAS, **Limpeza Urbana**, jan. 2010. Disponível em: [http://www.campinas.sp.gov.br/servico-ao-cidadao/limpeza-urbana.php#Coleta-de Lixo-Domiciliar](http://www.campinas.sp.gov.br/servico-ao-cidadao/limpeza-urbana.php#Coleta-de_Lixo-Domiciliar) Acesso em: 19 jun. 2010.

ROLNIK, Raquel, **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo** – 2ª ed. – São Paulo, SP: Studio Nobel: Fapest, 1999;

SAMPAIO, M. R. Amaral, **Habitação e cidade** - São Paulo, SP: Fauusp, 1998.

SANTOS, Antônio da Costa, **Campinas, das origens ao futuro: compra e venda de terra e água e um tombamento na primeira sesmaria da Freguesia de Nossa Senhora da Conceição das Campinas do Mato Grosso de Jundiá** – Campinas, SP: Editora da Unicamp, 2002.

SANTOS, Carlos Nelson Ferreira dos; VOGEL, Arno, **Quando a rua vira casa: a apropriação dos espaços de uso coletivo em um centro de bairro** – 3ª edição ver. E atualizada – São Paulo, SP: Projeto, 1985

SANTOS, João Henrique dos, **Moradia Popular em Campinas: um estudo do Conjunto Habitacional Edivaldo Antônio Orsi** – Campinas, SP: PUC – Campinas, 2008.

SEPLAMA, **Plano Local de Gestão Macrozona 5**, Dez. 2007. Disponível em: <http://2009.campinas.sp.gov.br/seplama/publicacoes/plg/plgmz5/cadmz5.pdf>. Acesso em: 31 mar. 2010.

SEPLAN, **Lei de Uso e Ocupação do Solo**, Jul, 2001, Disponível em: [www.campinas.sp.gov.br/seplan](http://www.campinas.sp.gov.br/seplan). Acesso em: 17 fev. 2010.

SEPLAN, **Plano Diretor**, Dez, 2006. Disponível em: <http://2009.campinas.sp.gov.br/seplama/publicacoes/planodiretor2006/pdfinal/plpd.pdf>. Acesso em: 16 set. 2009.

SEPLAN, **Histórico dos planos urbanísticos e Planos Diretores de Campinas**, Dez, 2006.

Disponível em:

<http://2009.campinas.sp.gov.br/seplan/publicacoes/planodiretor2006/doc/historico.pdf>.

Acesso em 17 set. 2009.

SILVA, Jailson de Souza; BARBOSA, Jorge Luiz, **Favela: alegria e dor na cidade** – Rio de Janeiro, RJ: Senac – Rio, 2005.

SOUZA, Marcelo Lopes de, **O desafio metropolitano: Um estudo sobre a problemática sócio-espaical nas metrópoles brasileiras** - Rio de Janeiro, RJ: Bertrand Brasil, 2000.

TURKIENICZ, Benamy., org.: **Desenho urbano III “I Seminário sobre Desenho Urbano no Brasil”** - Cadernos Brasileiros de Arquitetura 14 – São Paulo, SP: Pini, 1984.

VILLAÇA, Flávio, **Espaço Intra-urbano no Brasil** - São Paulo, SP: Studio Nobel, FAPESP: Lincoln Institute – 2a edição, 2001.

\_\_\_\_, **Análise tipológica da Produção de Habitação Econômica no Brasil**, \_\_\_\_\_. Disponível em: <http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/115R.pdf>. Acesso em: 9 ago. 2010.

\_\_\_\_, **Estatísticas do século XX** – In: Sinopse preliminar do Censo demográfico 2000. Rio de Janeiro, RJ: IBGE, v.7, 2001.

\_\_\_, **Houston x CECAP Zezinho de Magalhães**, \_\_\_\_\_. Disponível em:  
<http://corodecarcaras.org/docs/houstonXcecap.pdf>. Acesso em: 9 ago. 2010.

# 15. ANEXOS

Diário Oficial de Campinas – 12 de julho de 2003.

## PODER EXECUTIVO

### GABINETE DA PREFEITA

#### LEI Nº 11609 DE 11 DE JULHO DE 2003

**ALTERA O ARTIGO 1º DA LEI Nº 11.434 DE 12 DE DEZEMBRO DE 2002 QUE DENOMINA RUA DR. DAVID VICENTE UMA VIA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS**

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeita do Município de Campinas, sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º** - O art. 1º da Lei 11.434/02, passa a ter a seguinte redação:

“Art. 1º - Fica denominada Avenida Dr. David Vicente, a via pública sem designação ou alça de ligação entre a Avenida Lix da Cunha e a Rua Dr. Pereira Lima e entre os bairros Bonfim - Vila Industrial.”

**Art. 2º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campinas, 11 de julho de 2003

**IZALENE TIENE**

Prefeita Municipal

Prot. 03/08/2937

autoria: Vereador Romeu Santini

#### LEI Nº 11610 DE 11 DE JULHO DE 2003

**DENOMINA PRAÇA STEFANIA DE MELLO ARAUJO UMA PRAÇA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS**

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeita do Município de Campinas, sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º** - Fica denominada **Praça Stefania de Mello Araujo**, o sistema de lazer 1, da Vila Lafayette Álvaro, contornado pelas ruas Rafael Paulo Teixeira de Oliveira, Sumé Sasaki, Alberto Fagionato e Nestor Gonçalves da Cunha.

**Art. 2º** - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campinas, 11 de julho de 2003

**IZALENE TIENE**

Prefeita Municipal

Prot. 33225/02

autoria: Vereador Jonas Donizette

### EXPEDIENTE DESPACHADO PELO EXM.º SR. SECRETÁRIO DE GABINETE E GOVERNO

Em, 11 de julho de 2003

De SECRETARIA DE GABINETE E GOVERNO – Prot. 03/10/23936

Recebo o Relatório Preliminar da Comissão Especial do Distrito Industrial de Campinas – CEDIC. Publique-se. À Assessoria para providenciar minuta de decreto dispondo sobre as competências da CEDIC, nos termos propostos pela Coordenadora Especial de Regularização Fundiária - CERF. Após, à CERF para as devidas providências.

### ÍNDICE

GABINETE DA PREFEITA .....	4
LICITAÇÕES E CONTRATOS .....	8
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL .....	10
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS .....	10
SECRETARIA DE CULTURA .....	11
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO .....	12
SECRETARIA DE FINANÇAS .....	15
SECRETARIA DE OBRAS .....	16
SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS .....	17
SECRETARIA DE SAÚDE .....	18
SECRETARIA DE TRANSPORTES .....	18
CEASA .....	20
COHAB .....	21
EMDEC .....	21
HMMG .....	22
SANASA .....	22
SETEC .....	23
DIVERSOS .....	23

### COORDENADORIA ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

### RELATÓRIO PRELIMINAR DA COMISSÃO ESPECIAL DO DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS – PORTARIA 60522/2.002

Campinas - Abril 2003

**1 – IMPLEMENTAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS**  
Fruto de um processo de urbanização acelerada iniciada nos anos 50 implantou-se, na década de 70, em função do aprofundamento da industrialização tardia, o Distrito Industrial de Campinas (DIC).

Corolário da interiorização do desenvolvimento econômico do Estado de São Paulo a implantação de indústrias em Campinas e nas cidades da região resultou no aumento dos recursos financeiros e na geração de emprego e renda. Na época de implantação do Distrito Industrial o Município de Campinas dispunha de áreas desocupadas que despertavam interesse ao capital industrial. Áreas que eram de propriedade particular e que já haviam sofrido processo de urbanização, uma vez objeto de parcelamentos regularmente aprovados e registrados.

As cidades vizinhas ofereciam incentivos para atrair as indústrias. Para tornar mais atrativo o investimento o Município tratou que o Distrito Industrial se localizasse longe da área central da cidade, a fim de garantir uma melhor qualidade de vida aos moradores, bem como aos trabalhadores das indústrias. Assim, o Distrito Industrial de Campinas foi concebido ao longo do processo de implementação da política de desenvolvimento industrial do município de Campinas, conduzido pelo Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado, instrumento básico de implantação de uma política de planejamento no Município, consistindo, numa primeira etapa, em definições e decisões do Poder Público municipal, monitorando o desenvolvimento local como processo contínuo e equilibrado.

Este Plano foi dividido em cinco partes integradas:  
- Estudos Setoriais (Diagnósticos e Prognósticos)  
- Estratégias de Desenvolvimento Municipal  
- Plano Preliminar de Estruturas  
- Plano de Ação e Orçamento Plurianual de Investimentos para o Triênio, 1.971/1.973  
- Roteiro de Elaboração da 2ª. Etapa do Plano de Desenvolvimento Integrado  
A lei nº. 3.960 de 9 de março de 1.971 aprovou o Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado de Campinas – PPDI, constituído por:

- Proposições,
- Estudos Setoriais – Desenvolvimento Econômico e Demográfico,
- Estudos Setoriais – Desenvolvimento Social,
- Estudos Setoriais – Desenvolvimento Físico e Territorial,
- Outros Estudos Setoriais.

As pesquisas e estudos realizados para a elaboração do PPDI revelaram a necessidade de uma política de promoção industrial do Município e também recomendaram a criação de um parque industrial destinado às pequenas e médias empresas em áreas a serem adquiridas pela Municipalidade e dotadas por esta de toda a infra-estrutura necessária para revenda de lotes.

A criação e a implantação desse Distrito Industrial constava não apenas do PPDI, mas também do Plano de Ação da administração municipal da época. Tendo em vista a aprovação do Plano e também a previsão de verbas no orçamento-programa codificado sob nº. 03.1.1/4.110/04 - II e no orçamento do Plano Trienal de Investimentos foi indicada uma área a noroeste da cidade, do lado esquerdo da rodovia Anhangüera, como adequada ao uso industrial e confirmada posteriormente a vocação industrial dessa região, com a consequente declaração de utilidade pública de áreas através do Decreto nº. 3.925 de 28 de setembro de 1.971.

Essas áreas seriam adquiridas parcialmente a fim de se concentrarem os recursos disponíveis em pequenas áreas para a implantação progressiva do Distrito Industrial. Constava do Plano de Ação e Orçamento Plurianual de Investimentos para o Triênio 1.971 – 1.973 a indicação de elaboração, pelo Escritório Municipal de Planejamento da Prefeitura Municipal de Campinas, do estudo de viabilidade e do anteprojeto do Distrito Industrial.

No ano seguinte, através da Lei nº. 4.092 de 11/01/72, foi criado o Fundo para o Desenvolvimento de Campinas que transformou o Escritório Municipal de Planejamento na Empresa Pública denominada Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas – EMDEC – com a finalidade de promover e acelerar o desenvolvimento planejado de Campinas.

Esta lei autorizava a EMDEC a promover desapropriações, necessárias à finalidade indicada no diploma legal que a criou.

Dentre os programas de ação a serem desenvolvidos pela EMDEC, destaca-se o industrial, que teve início com a implantação de um parque para a pequena e média indústria. A análise do desenvolvimento industrial do Município revelou, entre outros, os seguintes fenômenos:

- baixo grau de complementaridade da indústria implantada no Município.
- os incentivos criados por municípios da região para a localização de pequenas e médias indústrias foram bem sucedidos e induziram o deslocamento de algumas empresas, antes localizadas em Campinas.
- o custo de terreno adequado e equipado para a implantação ou ampliação de pequenas e médias indústrias é bastante elevado em Campinas.

### Diário Oficial

#### EXPEDIENTE

Este é o Diário Oficial de Campinas, edição de 12 de julho de 2003, publicação da Prefeitura Municipal de Campinas.  
Endereço: Rua da República, 100 - Centro - Campinas - SP (Informações ao Município: telefone 351)  
Assessoria: Rua da República, 100 - Centro - Campinas - SP  
Jornalista responsável pelo conteúdo editorial: Fátima Ramos (MTB 13.121)  
Fotos: Luiz Granado e Valéria Alves  
Os textos das várias páginas são providos pelos respectivos órgãos.  
Recebimento do material para publicação e edição: até às 16h30, horas.  
Assinaturas: informações através do telefone (19) 3252-9611 ou no endereço acima.  
INFORMAÇÃO: DIRETO DA CIDADANIA  
Trágico: 2.999 supramais

- as excelentes condições locacionais para a pequena e média indústria, devido às economias externas e de aglomeração oferecidas pelos centros urbanos de grande porte. Em decorrência dos estudos realizados foi publicado o Decreto nº. 4.517 de 22 de agosto de 1.974 que realizou de utilidade pública e autorizou a desapropriação de áreas de terreno destinadas a integrar o Distrito Industrial de Campinas, considerando os fatores mencionados pelo PPD. Foram indicadas as áreas na região sudoeste, que é a atual localização do Distrito Industrial, situado nas proximidades do Aeroporto Internacional de Viracopos e acessado por um complexo de rodovias (Bandeirantes e Santos Dumont) e vias arteriais devidamente interligadas.

A área total era, originalmente, cerca de 8.000.000,00 m<sup>2</sup> que, posteriormente foi reduzida para cerca de 4.400.000,00 m<sup>2</sup>.

As primeiras áreas necessárias para a formação do DIC integraram os Decretos de Utilidade Pública que autorizaram a sua desapropriação e foram objetos dos seguintes atos do Executivo: Decretos nºs. 4.517/74, 4.963/76, 4.964/76, 6.477/81, 8.445/85, 8.560/85 e 10.780/92, reduzindo-se, posteriormente, a área do Distrito pelos Decretos Revogatórios nºs. 5.682/79, 6.346/80, 6.780/81, 6.929/82 e 7.125/82.

**2 - PLANO URBANÍSTICO E AS NORMAS GERAIS DE IMPLANTAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS**  
Através das Normas Gerais de Implantação do Distrito Industrial elaboradas pela EMDEC, em maio de 1.976, foram estabelecidas diretrizes básicas gerais a serem seguidas pelas indústrias e demais atividades de apoio industrial que se estabeleceriam no distrito.

Os objetivos da normatização eram dar condições mínimas de segurança para as empresas e transeuntes, definir fisicamente os limites da propriedade e possibilitar para o conjunto do Distrito Industrial um padrão mínimo de qualidade em suas edificações.

Os projetos arquitetônicos e o cronograma de execução de obras deveriam ser submetidos à aprovação prévia da EMDEC, para posterior exame e aprovação definitiva pelos órgãos da Prefeitura Municipal.

Quanto aos parâmetros de implantação e uso do solo a norma definia a taxa de ocupação em 60% da área total do terreno; a proibição de construções residenciais dentro dos lotes industriais, ressalvadas às destinadas a vigias; a área impermeabilizada seria inferior a 70% da área do terreno, e também não poderiam ser permitidas construções precárias (madeira), em caráter definitivo. As áreas livres de edificações, isto é, 40% da área total do terreno, seriam tratadas paisagisticamente com vegetações, pavimentações, espelhos d'água, etc.

Para o estacionamento de veículos da empresa, funcionários e clientes, foi estabelecida a proporção mínima de uma vaga para cada 60 m<sup>2</sup> de área construída. Dentre as disposições gerais constou que o perímetro total do terreno seria obrigatoriamente fechado e teria imediatamente após as cercas, internamente, uma faixa arborizada de no mínimo 1,50 m de largura (cerca viva).

Para o reservatório de acumulação de água foi estabelecido o atendimento às normas vigentes da SANASA e do Corpo de Bombeiros.

As normas referentes aos efluentes líquidos foram elaboradas atendendo a legislação da Companhia Estadual de Tecnologia de Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente - CETESB que estabeleceram diretrizes básicas gerais a serem seguidas pelas indústrias.

Foi elaborado um plano urbanístico denominado Cidade Industrial com estudo pomenorizado coordenado pelo Arquiteto Eduardo Homem de Melo, na década de 70 que deve ser convenientemente analisado. Plano elaborado para possibilitar a inserção do Distrito Industrial no contexto da Cidade.

Esse estudo contemplou um plano viário formado de um complexo hierarquizado de avenidas, ruas e vias coletoras para acessar os lotes. Tal Plano não foi levado a efeito, servindo somente de instrumento de análise de alcance histórico.

### 3 - CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO DO DISTRITO INDUSTRIAL

#### 3.1 - CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO INDUSTRIAL

O Decreto de Utilidade Pública 4.517 de 22 de agosto de 1.974, instituído pelo Poder Executivo, na configuração das áreas a serem desapropriadas necessárias para a formação do DIC, elencou o número de lotes e respectivas quadras correspondentes aos parcelamentos existentes na área, bem como das glebas, verificando-se, afinal, no perímetro do distrito os seguintes loteamentos e glebas:

- 1 - Jardim Yara;
- 2 - Jardim Paulista;
- 3 - Jardim Umuarama;
- 4 - Jardim Aeroporto Viracopos;
- 5 - Jardim Guararapes;
- 6 - Jardim Aeroporto;
- 7 - Jardim Acadêmico;
- 8 - Jardim Novo Horizonte;
- 9 - Vila Nossa Senhora do Loreto;
- 10 - Jardim Santos Dumont - 1ª parte;
- 11 - Jardim Santos Dumont - 2ª parte;
- 12 - Jardim Moema;
- 13 - Jardim Santa Cândida (antigo Jardim Sigrist);
- 14 - Parque São Paulo - Quadra;
- 15 - Vila Aeroporto - 1ª parte;
- 16 - Vila Todescan;
- 17 - Jardim Santo Antônio;
- 18 - Parque Vista Alegre;
- 19 - Jardim Palmeiras;
- 20 - Jardim Nova América;
- 21 - Jardim Universitário;
- 22 - Glebas de proprietários diversos, tais como Singer do Brasil S/A; Francisco Mazzo; Imãos Pigatti e outros.

Esses loteamentos se encontravam inscritos nos termos do Decreto-Lei Federal nº 58 de 10 de dezembro de 1.937, no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas e, conseqüentemente, existiam inúmeras vias públicas abertas, praças, áreas livres, etc, incorporadas ao domínio público municipal, autorizadas pelo artigo 4º do Decreto-Lei Federal 271 de 28 de fevereiro de 1.967, desde a data de inscrição do loteamento no registro imobiliário correspondente.

A transmissão do domínio dessas vias públicas, praças e demais áreas livres pela Municipalidade de Campinas à Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas S/A - EMDEC responsável pela implantação do DIC, foi feita por escritura pública lavrada nas notas do 1º Tabelião local, em 31 de março de 1.977 - livro 735, fls. 178, conferida pelo Poder Legislativo, mediante autorização da Lei Municipal nº 4.425 de 14 de outubro de 1.974, que dispôs sobre a desafetação dos lotes das vias públicas da classe de bens públicos de uso comum do povo e transferindo-os para a classe de bens patrimoniais e, autorizando, ainda a sua doação à EMDEC.

Sobre todos os imóveis declarados de Utilidade Pública, a EMDEC projetou um loteamento denominado Distrito Industrial de Campinas, para o qual não consta aprovação pelos órgãos competentes. Pela planta desse loteamento verifica-se a abertura de novas vias públicas e lotes industriais.

Com a redução da área do DIC, o novo perímetro passou a envolver os seguintes loteamentos:

- 1 - Jardim Yara;
- 2 - Jardim Paulista;
- 3 - Jardim Umuarama;
- 4 - Jardim Aeroporto (parte);
- 5 - Jardim Aeroporto de Viracopos (parte);
- 6 - Jardim Novo Horizonte;
- 7 - Vila Nossa Senhora do Loreto;
- 8 - Jardim Santos Dumont - 1ª parte;
- 9 - Jardim Santos Dumont - 2ª parte;
- 10 - Jardim Moema
- 11 - Jardim Santa Cândida (antigo Jardim Sigrist);
- 12 - Jardim Santo Antônio;
- 13 - Jardim Nova América;
- 14 - Jardim Universitário;

A seguir, a discriminação, por loteamentos, a quantidade de quadras, número de lotes desapropriados e sua totalização, cuja área se fez necessária para a implementação do Distrito Industrial:

Loteamentos	Quadras	Lotes	Áreas (m <sup>2</sup> )
Jd. Yara	21 / 8 parcelas	416	142.563,70
Jd. Paulista	6	177	61.784,30
Jd. Umuarama	6 parcelas	170	45.896,70
Jd. Aeroporto	11 / 3 parcelas	249	109.899,00
Jd. Aeroporto de Viracopos	10 / 2 parcelas	262	82.785,00
Jd. Novo Horizonte	32 / 13 parcelas	561	183.397,85
Vl. N. Sr. Do Loreto	23 / 12 parcelas	294	298.365,80
Jd. Santos Dumont I	24 / 9 parcelas	401	160.005,35
Jd. Santos Dumont II	23 / 4 parcelas	146	43.003,26
Jd. Moema	12 / 2 parcelas	280	95.475,35
Jd. Santa Cândida	5 / 2 parcelas	59	21.708,20
Jd. Sto. Antônio	36 / 1 parcelas	913	438.033,80
Jd. Nova América	26 / 1 parcelas	659	231.024,60
Jd. Universitário	25 / 7 parcelas	537	184.741,40

As áreas que foram excluídas do processo de desapropriação e que retornaram aos seus primitivos titulares foram:

Loteamento	Quadras	Lotes	Área (m <sup>2</sup> )
Jd. Guararapes	5 / 4 parcelas	103	35.745,00
Pq. São Paulo	17 / 3 parcelas	414	129.094,00
Vila Aeroporto	8 / 3 parcelas	221	109.528,00
Vila Todescan	3 / 1 parcelas	66	18.876,32
Pq. Vista Alegre	19 / 8 parcelas	495	145.009,50
Jd. das Palmeiras	6 / 4 parcelas	114	38.891,27
Jd. Acadêmico	83 / 41 parcelas	2058	556.680,40

Justifica-se, assim, que originalmente foram declarados de Utilidade Pública 8.595 lotes para a configuração do perímetro do Distrito Industrial de Campinas. Com a redução da sua área, a quantidade de lotes efetivamente desapropriados, hoje, integrantes do perímetro do Distrito Industrial corresponde a cerca de 5.124.

As empresas listadas abaixo são, de alguma forma envolvidas no DIC, mas não necessariamente estão funcionando no Distrito Industrial. Um levantamento detalhado será objeto de estudo na próxima etapa.

**ASA VEDAÇÕES; ATLANTICAR / RODOCAMP; BANDAG; BENTELEER; BRANDOLIS; BRASILIENSE; BRISTAN; CARIBA; CCE; CONEXO; CONFIANÇA; COOPERSTEEL; COSINOX; CPPEL; CRODA; DAIMLERCHRYSLER; DEICMAR; EDICAR; EMDEC; EMDEC (SANASA); EQUIPAV; EXPRESSO JUNDIAÍ; FAET PELL; GAROA; GE-DAKO; GUÍNEA; HOLLINGSWORTH; IBAF; INDISA; IRTEC; MOELER - ELETRIC; LABORGRAF; NASH BOMBAS; PETROQUÍMICA; PRINCEUTUR; PROQUIMA; SIBER; SIFCO; SPRING; STUMPE - SCHUELE; TEADIT; TOOLYNG; TRANSPORTADORA AMERICANA; RODOVIÁRIA CACULA; PILÃO; VALENITE; VALE D'OURO; VIAÇÃO CAMPOS ELISEOS; VIAL; WHEATON; WORTHINGTON**

Das empresas que compõem o DIC a DaimlerChrysler do Brasil S/A é a que possui maior número de informações, tendo em vista que há 6 anos tem dispendido esforços para resolver sua situação referente ao título de propriedade, sendo este um dos motivos para possível celebração do Termo de Cooperação.

A Mercedes Benz do Brasil S/A, hoje DaimlerChrysler do Brasil S/A, em 02 de maio de 1.975, através de instrumento particular comprometeu-se a adquirir da EMDEC - Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas S/A - sociedade de economia mista municipal, um terreno no DIC com área de aproximadamente 1.847.081,79 m<sup>2</sup> (um milhão, oitocentos e quarenta e sete mil, oitenta e hum, e setenta e nove metros quadrados) o qual foi retificado e ratificado por outro instrumento particular datado de 15 de março de 1.978.

O terreno está identificado como GLEBA G-1 na planta do DIC elaborada pela EMDEC para o Distrito Industrial de Campinas.

A posse da Gleba G-1 foi transmitida à Mercedes Benz do Brasil S/A, através de Termo de Cessão e Ocupação, datado de 25 de maio de 1.976.

Após a cessão da posse e ocupação da Gleba G-1, a Mercedes Benz passou a projetar e a executar as edificações necessárias à ocupação da unidade industrial, que está em funcionamento, sendo que todos os edifícios foram convenientemente liberados depois de aprovados pela Prefeitura Municipal de Campinas, que é acionista majoritária da EMDEC.

A DaimlerChrysler do Brasil Ltda. dispõe de um complexo industrial já instalado e em funcionamento, mas não detém o domínio dos terrenos sobre os quais implantou as unidades industriais.

A Gleba G-1 foi projetada e abrange uma área desapropriada anteriormente ocupada pelos seguintes loteamentos:

- 1 - Jardim Nova América;
  - 2 - Jardim Paulista;
  - 3 - Jardim Universitário;
  - 4 - Jardim Santos Dumont I;
  - 5 - Jardim Yara;
  - 6 - Jardim Novo Horizonte;
  - 7 - Jardim Santos Dumont II;
  - 8 - Vila Nossa Senhora do Loreto;
- Além destes loteamentos, glebas de terras pertencentes à Singer do Brasil S/A; Imãos Pigatti; Francisco Mazzo; Guemelli; Henrique; Reinaldo Wodewotzy;

Walter Klinke; Aparecido Celso Fidelis; Gouveia; João Felício e Irmãos Fidelis.

Há no Distrito Industrial de Campinas empresas que possuem escritura definitiva da área em sua integralidade, e outras com registros parciais como a DaimlerChrysler do Brasil LTDA, Bandag e outras. É necessário que se proceda ao mapeamento das áreas escrituradas indústria por indústria, bem como a determinação da unidade responsável pelo mapeamento da fase processual dos precatórios para poder dimensionar e qualificar as intervenções necessárias.

### 3.2 – CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO JURÍDICA

A Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas S/A – EMDEC após a obtenção dos imóveis declarados de Utilidade Pública prometeu a venda de glebas individualizadas e caracterizadas através de Contratos Particulares de Venda e Compra e a Cessão da Posse às indústrias, tudo de acordo com o Plano Urbanístico desenvolvido. Houve por parte da EMDEC o compromisso de transferir às indústrias o título definitivo das glebas.

Em função de acordos celebrados, decisões judiciais definitivas ou por doação da Prefeitura de Campinas, a EMDEC detém sob seu domínio parte da área destinada ao Distrito Industrial de Campinas. Constatam, porém, inúmeras ações judiciais pendentes de julgamento.

Desde 1.988, através dos Decretos 9.623 e 9.719, resta revogada a delegação conferida à EMDEC de promover as desapropriações judiciais destinadas à implantação do DIC, passando a Prefeitura Municipal de Campinas a assumir todos os processos de desapropriação, que até a presente data, estão aos seus cuidados (Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e Cidadania).

Atualmente o DIC possui 4.421.645,00 m<sup>2</sup>, distribuídos entre 3.614.445,00 m<sup>2</sup> de áreas com indústrias instaladas, 307.200,00 m<sup>2</sup> de terrenos não ocupados; 500.000,00 m<sup>2</sup> que constituem o sistema viário; duas áreas industriais, sendo uma de propriedade da EMDEC e outra de empresa privada (PROQUIMA) ocupadas irregularmente com uso habitacional e uma área maior destinada a Centro Recreativo também ocupada parcialmente por famílias.

Dentro da área do DIC parte significativa conta com indústrias devidamente instaladas. Das indústrias, um número muito pequeno de unidades possui escritura definitiva, a grande maioria das empresas aguardam a regularização do seu domínio. Cabe ressaltar que algumas empresas aguardam há quase 30 anos pela regularização fundiária de seus terrenos.

A grande dificuldade enfrentada é a de concluir inúmeras ações desapropriatórias ajuizadas. Alguns proprietários de lotes ou seus compromissários compradores são desconhecidos, e/ou não residem na cidade de Campinas, motivo pelo qual foram citados por editais, e/ou não manifestaram interesse pela movimentação dessas ações desapropriatórias. Outros processos, por questões financeiras, encontram-se paralisados em juízo, sendo objeto de expedientes protelatórios.

Em função das dívidas contraiadas pela EMDEC ao longo dos anos, as indústrias não conseguem obter as escrituras definitivas dos terrenos, pois a EMDEC não possui Certificado Negativa de Débitos (CND) ficando, portanto, impedida de transferir os títulos de propriedade das áreas em questão. O fato das indústrias, localizadas no Distrito Industrial de Campinas, não possuírem escrituras definitivas, dificulta a obtenção de recursos tanto em organizações financeiras particulares como em órgãos governamentais, pois não podem oferecer os terrenos em que estão instaladas como garantia. A não obtenção das escrituras também desestimula novas indústrias a se instalarem no Distrito Industrial.

A EMDEC para obter a totalidade do domínio da gleba sobre o DIC necessita registrar os acordos amigáveis celebrados em relação ao pagamento da indenização de cada um dos lotes desapropriados, bem como as sentenças judiciais transitadas em julgado, proferidas nas ações desapropriatórias ajuizadas (art. 29 do Decreto-Lei 336/41).

A Prefeitura Municipal de Campinas tem buscado soluções para regularizar a sua situação em face de sua dívida judicial, resultante de precatórios associados a sentenças transitadas em julgado.

O pagamento dos precatórios obedece regras que não podem ser alteradas, o que vem dificultar a finalização das ações de desapropriação dos terrenos constantes do Distrito Industrial de Campinas (DIC). Ressalta-se, por oportuno, que não há cadastro contendo os elementos dos processos judiciais, suas fases, situação dos precatórios, cartas de sentença expedidas, etc, o que vem dificultando os trabalhos de Comissão e a sua conclusão.

**3.3 – CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO HABITACIONAL**  
Devido à alteração do perímetro do DIC e do não controle e fiscalização pelo Poder Público, além da proximidade com as áreas industriais, geradoras de emprego, as áreas lindéiras ao DIC foram objeto de ocupação irregular, em área cujo zoneamento não permite o uso habitacional. Ocupações estas ocorridas a partir da década de 80.

A EMDEC, devido à alteração de funções de empresa de desenvolvimento para empresa prestadora de serviços para a Secretaria Municipal de Transportes, não possui um cadastro atualizado e completo de suas propriedades. Além disso, em decorrência de dívidas trabalhistas, lotes de propriedade da EMDEC foram oferecidos em garantia, porém, é necessário identificar se os mesmos estão dentro do perímetro do DIC.

Nas áreas do DIC existem terrenos livres e áreas ocupadas com uso habitacional, o que até a presente data não é permitido pelo zoneamento local (Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo 6031/88).

O macrozoneamento de planejamento foi criado a partir da análise da espacialização da problemática urbana do município, já que se faz necessária a compreensão das diferentes características e aptidões peculiares apresentadas por região.

O objetivo do macrozoneamento, entendendo as realidades de cada região, é o de orientar o planejamento e a definição de políticas públicas notadamente “aqueles definitivos e/ou indutores do processo de urbanização”, estabelecendo-se, para tal, “diretrizes estratégicas para as diferentes macrozonas”.

O Município foi subdividido em 7 macrozonas, estas em 37 Áreas de Planejamento (APs) e a área urbana foi subdividida em 77 Unidades Territoriais Básicas.

Na composição das macrozonas e suas subdivisões foram contemplados os elementos como as questões ambientais (meio físico, condição dos recursos hídricos, geo-ambientais), do parcelamento, uso e ocupação do solo e da infra-estrutura urbana (viário, transportes, água, esgoto, drenagem) revestida de diretrizes estratégicas de controle urbanístico e orientativas para as políticas e gestão urbanas.

O perímetro vizinho ao DIC está compreendido em 2 macrozonas, ou seja, a macrozona 5 e macrozona 7, caracterizadas, respectivamente:

Macrozona 5, como Área de Recuperação Urbana – AREC -, ou seja, área intensamente degradada em termos ambientais, com concentração de população de baixa renda, com ausência de infra-estrutura básica, equipamentos urbanos e atividades

terciárias, necessitando intervenção eficiente do Poder Público para reabilitação urbana.

Macrozona 7, como Área Imprópria à Urbanização – AIU – pela presença de mananciais hídricos, com estabelecimento de legislação e licenciamento das atividades condicionadas à priorização de preservação dos mananciais, solução para os problemas de saneamento existentes e controle das ocupações e do seu adensamento além de incentivos à recuperação do ecossistema.

Quanto à legislação de Uso e Ocupação do Solo, objeto da Lei nº 6.031 de 29 de dezembro de 1.988 e suas atualizações, o perímetro do Distrito Industrial ficou compreendido nas zonas de uso 16 e 18, respectivamente industrial e de proteção ambiental, apresentando, ainda, as seguintes caracterizações:

? Zona 16: Zona destinada estritamente ao uso industrial com características específicas – distritos industriais – e aos usos comercial, de serviços e institucional de apoio, sendo proibidos demais usos, inclusive habitacional, não podendo nem ser tolerados, nem aceita sua permanência após prazo a ser estabelecido para cada caso.

? Zona 18: Zona destinada à proteção de áreas e/ou espaços de interesse ambiental, visando preservação da qualidade do meio ambiental.

As construções habitacionais em loteamentos existentes na zona 18 deverão atender aos critérios estabelecidos no Decreto Municipal 10.102 de 29 de Novembro de 1.989, observando-se os usos habitacionais permitidos, unifamiliares e multifamiliares, que estejam localizados em loteamentos residenciais, devidamente regulamentados até a data de 28 de março de 1989.

**A Zona de Uso Z-18, notadamente aquela que compreende parte do perímetro do DIC, relaciona-se à preservação de interesse ambiental, pela existência de área de vegetação significativa passível de preservação, hoje ocupada irregularmente por edificações de alvenaria, frutos de ocupação.**

(A própria macrozona 7 (Áreas Impróprias à Urbanização) impõe restrições ao uso e ocupação do solo. Parte do DIC encontra-se abrangida pela referida macrozona 7, interferindo na bacia de proteção do Rio Capivari-Mirim, classificado como classe 1 pela CETESB, proibindo-se qualquer tipo de lançamento de resíduos tanto domésticos como industriais).

A macrozona 7 apresenta dentre as várias diretrizes estabelecidas, a necessidade de fiscalização e avaliação do risco de contaminação industrial dos poços existentes no Distrito Industrial, bem como o estabelecimento de critérios específicos para a ocupação da área urbana, especificamente das situadas na bacia do Rio Capivari-Mirim e das áreas de influência das curvas de ruído do Aeroporto de Viracopos, além de preservação dos mananciais e das áreas de mata e cerrados e do estabelecimento de requisitos para a recuperação de áreas degradadas.

**Parte do perímetro do Distrito Industrial está ocupada por habitações precárias em alvenaria, não dotadas de acabamentos e desprovidas de infra-estrutura básica.**

A ausência de levantamento cadastral atualizado não permite avaliar o número preciso de edificações e respectivos terrenos, a área e o perímetro das glebas ocupadas.

Em 1.998 a EMDEC realizou o levantamento planialtimétrico e cadastral dos loteamentos Jd. Santo Antônio e Pq. Vista Alegre, visando a atualização das áreas ocupadas em desacordo com as plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal e registradas anteriormente à Declaração de Utilidade Pública.

Notícia-se, também, a existência de ações reintegratórias de posse movidas pela EMDEC (área com cerca de 10.000,00 m<sup>2</sup> junto à Rua Celso Delle Done) e pela empresa PROQUIMA na área de sua propriedade (lote 3-Y1) contra invasores que edificaram construções de alvenaria.

Necessário atualizar o levantamento planialtimétrico cadastral envolvendo todo o perímetro das áreas ocupadas irregularmente, para fins de quantificação e avaliação das suas condições físicas, sociais, bem como da verificação do grau de sedimentação das edificações, o tempo de domicílio, as condições de habitabilidade, salubridade, definição de zoneamento e limites perimetrais, etc, para instruir a intervenção requerida (laudos, perícias, etc) nas proximidades das indústrias, ocupação das áreas de proteção ambiental, etc, interferência das áreas de contaminação por aterro de lixo industrial.

Os assentamentos irregularmente implementados fora do perímetro do DIC ocupam lotes do loteamento Jardim Santo Antônio, Parque Vista Alegre, Jardim Aeroporto, encontrando-se dentre eles, lotes de propriedade da EMDEC e da Municipalidade de Campinas.

Há notícias de que a Cohab – Companhia Habitacional Popular de Campinas – atualizou, em 2.002, o levantamento anterior elaborado pela EMDEC, do Jardim Santo Antônio para embasar a implantação de rede de iluminação pública.

Notícia-se pela imprensa, a contaminação de áreas no DIC por aterros de resíduos industriais, considerados como nocivos à saúde humana. Aguarda-se efetiva avaliação por parte dos órgãos ambientais envolvidos na questão, para análise de interferência no processo de regularização fundiária do perímetro DIC e possível envolvimento com as ocupações irregularmente promovidas nas áreas industriais.

### 4 – ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COMISSÃO ESPECIAL DO DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS

Devido aos problemas elencados e tendo como política pública buscar a solução das pendências decorrentes da não regularidade do DIC e de todas suas interfaces com as diversas Secretarias, a Prefeitura Municipal de Campinas instituiu através da Portaria 60.522 de 08/10/2.002 – a Comissão Especial do Distrito Industrial de Campinas composta por membros das Secretarias mais envolvidas: Marcelo Aversa (Assessor Técnico Departamental do Gabinete da Prefeitura); Glauco Manoel dos Santos (Assessor Técnico da Secretaria de Finanças); Lília Maria Paulino Luz Rocha (Arquiteta-Cohab); Luciano Costallat (Engenheiro-Emdec); Paulo Eduardo Michelotto (Procurador-Municipal Secretária Municipal de Assuntos Jurídicos e de Cidadania); Paulo Lísias Odorissio (Engenheiro-Septama-Deplana). A Coordenadoria dos trabalhos ficou a cargo do Advogado Marcelo Aversa, do Gabinete da Prefeita.

Em 21/12/2.002, através da Portaria 60.999 foi substituído o Coordenador Marcelo Aversa pela Arquiteta Leda Roxana Valverde Barbato da Coordenadoria Especial de Regularização Fundiária – CERF.

Neste sentido foram realizadas 25 reuniões até a presente data, tendo sido realizadas mais de 4 reuniões mensais com os membros da Comissão, sendo elaboradas atas que refletem os objetivos e as deliberações das mesmas.

Do decorrer das primeiras reuniões foi azeitado um fator facilitador a obtenção junto à DaimlerChrysler do Brasil sucessora da Mercedes Benz do Brasil S/A, de todas as informações compiladas em seu poder, compreendendo levantamentos topográficos e planimétricos, projetos, arquivos eletrônicos relativos ao Distrito Industrial de Campinas.

Neste sentido, foi proposta a assinatura de TERMO DE COOPERAÇÃO a ser celebrado entre o MUNICÍPIO DE CAMPINAS, EMPRESA MUNICIPAL DE

DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS - EMDEC E DAIMLERCHRYSLER DO BRASIL LTDA, que ainda não foi levada a termo, necessitando de ajustes finais para sua efetivação

A Comissão tem realizado estudos para identificar e delimitar os loteamentos aprovados e posteriormente desapropriados, buscando um panorama geral da situação atual, ou seja, 1- áreas em nome da EMDEC; de que maneira transferir a titularidade para as empresas? 2- áreas em nome de terceiros: estão na lista de precatórios da P.M.C.?

Foi elaborada ainda, uma planta contendo todos os loteamentos envolvidos nesta área do DIC, tanto os que estão dentro do perímetro atual do Distrito Industrial como aqueles que estão no entorno, ou seja, fora do perímetro atual mas dentro do perímetro original. De posse das plantas individuais dos loteamentos e suas respectivas escrituras, pôde-se identificar a área de cada loteamento, com quadras, ruas, praças, etc, gerando assim uma área maior, que englobou o Distrito Industrial de Campinas.

Foram, portanto, confeccionadas tabelas onde cada loteamento tem seus dados, como número de quarteirão na Prefeitura referente aos loteamentos desapropriados e ao novo DIC, número de matrículas, lotes, praças, ruas, com suas respectivas áreas, além dos números de ações de desapropriação.

Foi elaborado, também, um mapa de zoneamento para se sobrepor ao mapa de loteamentos, o que possibilitou um entendimento da real situação. Tal medida viabilizará a análise da permanência ou não de usos habitacionais em áreas inicialmente destinadas ao uso industrial.

Utilizou-se fotos áreas executadas pela empresa Base Aerofotogrametria S/A (voo de junho/2001) que servirão de instrumento para diagnóstico atualizado da área. Foram utilizadas, também, fotos áreas de 1969/1972 (Instituto Agrônomo de Campinas) e 1982 (SEPLAMA - DIDC).

Foi levantada a situação cadastral existente nos arquivos do DIDC-SEPLAMA de todos os lotes que integram o DIC, cujas plantas estão separadas e disponíveis junto à representação da SEPLAMA, salientando que a mesma deverá ser complementada, pois não há como garantir que todas as informações foram encontradas, sendo que a confirmação só se dará quando forem comparadas com os elementos existentes na EMDEC e com os elementos a serem apresentados pelas empresas que integram o DIC.

Foram realizadas visitas de conhecimento à região do Distrito Industrial de Campinas, em janeiro de 2003, que estão representadas por fotos.

Na área judicial os esforços estão sendo feitos com o objetivo de transferir a propriedade dos terrenos, hoje pertencentes à EMDEC e à P.M.C., às indústrias já instaladas no perímetro do DIC.

Além disso, está sendo feito pela EMDEC um inventário da documentação do Distrito Industrial de Campinas existente na empresa. Para atender este objetivo a EMDEC está se estruturando de maneira a conseguir precisar a documentação que possui.

Da mesma forma, a SMAJC está se estruturando para fazer o levantamento da situação dos processos de desapropriação.

Foi efetuado o levantamento dos decretos regulamentadores das áreas que compõem o Distrito Industrial de Campinas.

Foram também, promovidas diligências junto ao 1º Tabelionato de Notas para obtenção de cópia de escrituras de doação de áreas públicas de inúmeros loteamentos outorgadas pela Municipalidade à EMDEC.

Foi elaborada relação de precatórios pagos no exercício financeiro do ano de 2.002, referentes às áreas localizadas no Distrito Industrial de Campinas; relação dos processos desapropriatórios que tramitam perante as Varas Judiciais desta Comarca. As informações sobre o andamento das ações desapropriatórias ainda não concluídas estão desatualizadas, sendo necessário que todos os feitos sejam desarquivados, consultados e revistos para que seja possível atualizar os dados resultantes em um mapeamento da situação jurídica processual e o custo final do processo desapropriatório.

Na Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e da Cidadania não existem informações sobre precatórios pagos em exercícios anteriores devendo ser obtidas junto à Secretaria Municipal de Finanças.

#### 5 – CONSIDERAÇÕES FINAIS E INTERVENÇÕES NECESSÁRIAS

Em função do acima relatado, destaca-se que restam pendentes ainda providências e tarefas a serem efetuadas, tais como:

Definir um novo perímetro para o DIC de forma a reparar os usos habitacionais e industriais, bem como estabelecer um novo zoneamento compatível com os usos existentes.

Produzir peças gráficas que espelhem o Distrito Industrial apoiado nos loteamentos residenciais elaborando o quadro de áreas do loteamento industrial de existência fática.

Elaborar novas peças gráficas que reflitam a situação jurídico/administrativo das ações expropriatórias.

Elaborar o mapa do novo zoneamento que permitirá o reconhecimento dos loteamentos com possibilidades de permanecerem nas áreas lineares. Solicitar a Sehab/COHAB providências no sentido de solucionar os problemas advindos das remoções necessárias ao Plano de Intervenção Urbanística visando à regularização do Distrito Industrial de Campinas.

Promover ações para a celebração do Termo de Cooperação Técnica entre o Município de Campinas, a EMDEC e a DAIMLERCHRYSLER do Brasil Ltda.

Deverá ser elaborada planta com a identificação das áreas atingidas pelas faixas de domínio de alta tensão implantada pela CPFL para atendimento de energia elétrica no Distrito Industrial. Esta faixa atingiu tanto áreas fora do perímetro atual como áreas internas ao Distrito Industrial.

Fazer o levantamento da situação tributária e econômica do DIC, que permitirá diagnosticar o impacto econômico do empreendimento para a cidade e região.

Para atender as várias demandas aferidas durante os trabalhos realizados pela Comissão, sugerimos que sejam promovidas ações entre a EMDEC e P.M.C., com a criação de um Grupo de Trabalho entre os diversos órgãos, com o objetivo de assumir a responsabilidade de chegar a bom termo nas demandas, vencendo as dificuldades e os obstáculos, de modo a finalizar os demorados processos de desapropriação iniciados em 1.975 (28 anos atrás).

pelos motivos expostos é mister que para a conclusão dos trabalhos de modo a sanar as pendências elencadas, seja dilatado o prazo, por um período de 180 dias para que se possa apresentar as soluções almejadas.

Em função do envolvimento das várias Secretarias e Órgãos Públicos envolvidos sugere-se, também, a criação de um Grupo de Trabalho com a função de executar as propostas e encaminhamentos destacados pela Comissão. Os trabalhos do Grupo corroborarão para agilizar os trâmites das questões urbanísticas, fundiárias e ambientais relacionadas ao DIC.

Sugere-se que esse Grupo de Trabalho seja constituído por representantes e respectivos suplentes de cada um das seguintes praças e empresas.

As empresas adquirentes de lote no DIC, representada pela AEDIC -

Associação dos Empresários do Distrito Industrial de Campinas - Representantes do Cartório e autoridades judiciais, sempre que necessário e oportuno seriam convidados, a título de colaboração, participar de reuniões de trabalho, prestando esclarecimentos afins à matéria.

Embora se tenha trabalhado de modo profícuo, o tempo estabelecido pela Portaria para a conclusão do diagnóstico não foi suficiente, entendendo a Comissão que os levantamentos e estudos devem ter continuidade.

Assim, reafirma-se a necessidade de se prorrogar o prazo. Evidente que o enfrentamento desta tarefa trará benefícios incontestes ao Município e Região Metropolitana, com reflexos nos resultados urbanísticos, sociais e econômicos do Estado de São Paulo.

#### 6 – EQUIPE TÉCNICA

##### Coordenação Geral

Advogado Marcelo Aversa - De 08.10.2002 a 21.12.2002

Arquiteta Leda Roxana Valverde Barbato - De 22.12.2002 a 05.04.2003

##### Membros da Comissão

Economista Glauco Manoel dos Santos (Assessor Técnico - Secretaria de Finanças);

Arquiteta Lília Maria Paulino Luz Rocha (Cohab);

Engenheiro Luciano Costallat (Emdec);

Procurador Paulo Eduardo Michelotto (Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e de Cidadania);

Engenheiro Paulo Lísias Odorissio (Seplama-Deplana);

##### Colaboradores da CERF

Coordenadoria Jurídico-Administrativa

Coordenadora Procuradora Simone Sousa Nicolielo Pena

Procuradora Valéria Alcausa Lopes

Procurador Paulo Rodrigues Pereira

Assistente Jurídico Sandra Amaral Clemente

Especialista Administrativa Sueli Patané Maraxlet

Assistente Social Clélia Delfino P. de Oliveira

Assistente Administrativa Gizele Lodi

Assistente Administrativa Taliana do Vale Ferreira

Fiscal de Serviços Públicos Tadeu Porteiro Velardi

##### Coordenadoria Técnica

Coordenadora Arquitecta Zuleica Eriko Mitani

Arquiteta Marta Yukie Hatanaka

Arquiteta Renata Soares Marques

Engenheiro José Ricardo Azevedo Araújo Teixeira

Engenheiro Ralpo Barbosa Gobbo

Técnico Agrimensor Ivan Bianor Moreira Franco

Assistente Administrativo Herbert Lopes de Oliveira

##### Colaboradores de Outras Secretarias/ Órgãos

##### EMDEC

Advogada Flávia Ortiz Rocha

Arquiteto Ayrton Camargo da Silva - Diretor de Desenvolvimento e Planejamento

##### SEPLAMA

Silvia Margareth Caputo - Coordenadora da Coord. Setorial de Apoio Técnico.

Antônio Rogério Pereira Becca - Coordenador da Coordenadoria Setorial de Planejamento Sócio-Econômico

DIDC/SEPLAMA

Arquiteta Ana Paula Ferraz Martorato

Engenheira Márcia Tonato

Sérgio Luiz Perón - Chefe do Setor de Informações Patrimoniais

##### SMÁJC

Procurador Júlio César Mariani - Coordenador da Coordenadoria Setorial de

Ações Desapropriatórias e Patrimoniais.

Procurador Paulo Eduardo Michelotto - Chefe da Divisão de Desapropriação e

##### Patrimônio

Procuradora Sueli Xavier da Silva Barbosa

Engenheiro Luis Cope

Estagiário Rafael Brugnoli Cecconi

Bibliotecária Ivonete Souza Lima Tavares

Bibliotecária Valéria Ferreira Duarte

Bibliotecária Renata Grilli

##### Agradecimentos

Administrador de Empresas Pedro Marconi Filho - Diretor Adjunto Divisão

Unidade Campinas - Daimlerchrysler do Brasil Ltda.

Engenheiro Daniel Lopez Szewezuk - Supervisor Controlling, Administração e

Patrimônio Industrial - Daimlerchrysler do Brasil LTDA.

Eng. Berto dos Santos Martins - Engenheiro, Coordenação e Administração

Técnica e Patrimônio Industrial - Daimlerchrysler do Brasil LTDA.

Empresário João Carlos Ribeiro - Presidente da AEDIC

Advogado Luciano Rodrigues - 4º Cartório do Registro de Notas

##### COMISSÃO ESPECIAL DO DISTRITO INDUSTRIAL DE CAMPINAS

##### Coordenação Geral

Arquiteta Leda Roxana Valverde Barbato

Coordenadoria Especial de Regularização Fundiária

##### Membros da Comissão

Economista Glauco Manoel dos Santos

Assessor Técnico - Secretaria de Finanças

Arquiteta Lília Maria Paulino Luz Rocha

##### COHAB

Engenheiro Luciano Costallat

##### EMDEC

Procurador Paulo Eduardo Michelotto

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos e de Cidadania

Engenheiro Paulo Lísias Odorissio

Seplama - Deplana

##### 7 – FONTES CONSULTADAS:

Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas (EMDEC), 1978, Cidade

Industrial Campinas - 3 volumes.

Legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Normas Gerais de Implantação do Distrito Industrial de Campinas (EMDEC).

Plano Diretor do Município de Campinas - 1996;

Plano Geral do Plano Preliminar Integrado de Campinas - PPDI - 1970/1971.

SANTOS, Antônio da Costa, 2001, Rede de Cidades e Colegiado para

Construirmos a RMC in Revista Região Metropolitana de Campinas (RMC),

ano 1, n.º 1. pp 58. Editora Debate.