



**DANIEL TEIXEIRA TURCZYN**

**MUTAÇÃO URBANA EM CAMPINAS:  
SUA FORMA E PAISAGEM**

**Campinas  
2013**





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

**DANIEL TEIXEIRA TURCZYN**

**MUTAÇÃO URBANA EM CAMPINAS:  
SUA FORMA E PAISAGEM**

**Orientador: Prof. Dr. Evandro Ziggiatti Monteiro**

Dissertação de mestrado apresentada à Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da Unicamp, para obtenção do título de Mestre em Arquitetura, Tecnologia e Cidade, na área de concentração de Arquitetura, Tecnologia e Cidade.

**ESTE EXEMPLAR CORRESPONDE À VERSÃO FINAL DA DISSERTAÇÃO DEFENDIDA PELO ALUNO DANIEL TEIXEIRA TURCZYN É ORIENTADO PELO PROF. DR. EVANDRO ZIGGIATTI MONTEIRO.**

**ASSINATURA DO ORIENTADOR**

---

**Campinas**  
**2013**

Ficha catalográfica  
Universidade Estadual de Campinas  
Biblioteca da Área de Engenharia e Arquitetura  
Elizangela Aparecida dos Santos Souza - CRB 8/8098

T843m Turczyn, Daniel Teixeira, 1985-  
Mutação urbana em Campinas : sua forma e paisagem / Daniel Teixeira  
Turczyn. – Campinas, SP : [s.n.], 2013.

Orientador: Evandro Ziggiatti Monteiro.  
Disserta o (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de  
Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo.

1. Urbaniza o. 2. Paisagem urbana. 3. Campinas, SP. I. Monteiro, Evandro  
Ziggiatti, 1967-. II. Universidade Estadual de Campinas. Faculdade de Engenharia  
Civil, Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

Informa es para Biblioteca Digital

**Título em outro idioma:** Urban mutation in Campinas : its form and landscape

**Palavras-chave em inglês:**

Urbanization

Urban landscape

Campinas, SP

** rea de concentra o:** Arquitetura, Tecnologia e Cidade

**Titula o:** Mestre em Arquitetura, Tecnologia e Cidade

**Banca examinadora:**

Evandro Ziggiatti Monteiro [Orientador]

Eduardo José Marandola Júnior

Denio Munia Benfatti

**Data de defesa:** 11-12-2013

**Programa de Pós-Gradua o:** Arquitetura, Tecnologia e Cidade

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

**MUTAÇÃO URBANA EM CAMPINAS:  
SUA FORMA E PAISAGEM**

**DANIEL TEIXEIRA TURCZYN**

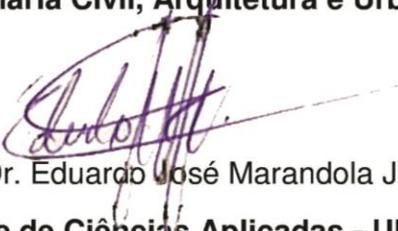
**Dissertação de Mestrado aprovada pela Banca Examinadora, constituída por:**



Prof. Dr. Evandro Zigiatti Monteiro

**Presidente e Orientador(a)**

**Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo - UNICAMP**



Prof. Dr. Eduardo José Marandola Júnior

**Faculdade de Ciências Aplicadas - UNICAMP**



Prof. Dr. Denio Munia Benfatti

**Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - PUCCAMP**

Campinas, 11 de Dezembro de 2013



## RESUMO:

O objetivo da pesquisa é investigar a ‘mutação urbana’ que se desenvolve na cidade de Campinas/SP e suas implicações para a paisagem urbana. A urbanização de Campinas ocorreu de forma muito dispersa e potencializada pelos eixos rodoviários, conformando várias áreas que podem ser consideradas como ‘mutações urbanas’. ‘Mutações urbanas’ é um conceito que auxilia o entendimento das dinâmicas de formação da cidade contemporânea que vem se construindo através de formas e paisagens urbanas que são bastante distintas das encontradas até o século XX, pois refletem a atual dinâmica de formação do território, com a instituição de novos espaços que contrastam com a lógica de configuração do seu entorno e dos tecidos urbanos tradicionais. Os eixos rodoviários são a espinha dorsal para o funcionamento das ‘mutações urbanas’ e dos shopping centers, seu elemento catalisador mais comum. O foco do estudo se concentra no eixo da rodovia Dom Pedro I, que ostenta em suas margens locais que podem ser consideradas mutações urbanas. O método adotado é o estudo de caso de caráter exploratório e descritivo e as principais ferramentas utilizadas foram as imagens do pacote ‘Google Maps’ e fotografias urbanas do autor. Os resultados apontam que, no caso de Campinas, a ‘mutação urbana’ é um fenômeno em desenvolvimento, com seus focos de crescimento centrados nos três shopping centers Iguatemi, Galleria e Parque Dom Pedro. Sua estrutura espacial é conformada por treze tipologias de enclaves fortificados e por quarenta e cinco padrões morfológicos e paisagísticos. O trabalho conclui que a urbanização de Campinas através do desenvolvimento de mutações urbanas está fundamentada em um conjunto de tipologias e de padrões de características genéricas e desprovidos de qualidades estéticas e funcionais, impondo uma forma e uma paisagem urbana totalmente desvinculadas de valores civis, coletivos e urbanos. Os tecidos urbanos construídos são sustentados por elementos que privilegiam e enfatizam o espaço privado em detrimento ao público, com muros, guaritas e aparatos de segurança. Aponta, também, que há apenas uma maneira de lidar com a proliferação da ‘mutação urbana’, uma forma, paisagem e estilo de vida com os quais discordamos: é, primeiramente, fazer uma leitura cuidadosa e detalhada do seu ambiente construído, evidenciando seus padrões e tipologias recorrentes e fundamentais desta urbanização para dar suporte a uma crítica convincente de que é preciso mudar, para, num segundo momento, investigar e propor alternativas para esse modelo.

Palavras chave: Urbanização, Paisagem urbana, Campinas, SP.



## **ABSTRACT:**

The objective of this research paper is to investigate the ‘urban mutation’ that is developing in the city of Campinas/SP and its implication on the urban landscape. The urbanization of Campinas was very dispersed and potentialized by the highways, resulting in several areas that can be considered as ‘urban mutations’. ‘Urban mutation’ is a concept that helps to understand the contemporary city formation dynamics which has been taking shape through forms and landscapes that are quite distinct from those found until the twentieth century. They reflect the current territory formation with the institution of new spaces that contrast with the logical configuration of its surrounding and the traditional urban tissues. The freeways are the backbone for ‘urban mutation’ operation and for shopping centers, its most common catalyst. The study focuses on the axis of Dom Pedro I highway which boasts on its borders sites that may be considered as ‘urban mutation’. The method adopted is the exploratory and descriptive case study and the main tools used were pictures of the ‘Google Maps’ package and urban photographs of the author. In Campinas, the results show that the ‘urban mutation’ is a phenomenon that is in development and its growth focus is centered in three shopping centers: Iguatemi, Galleria and Parque Dom Pedro. Its spatial structure is made up of thirteen typologies of fortified enclaves and forty-five morphological and landscape patterns. The study concludes that the urbanization of Campinas through the development of ‘urban mutations’ is based on a set of typologies and patterns which generic attributes and devoid of aesthetic and functional qualities, imposing a form and a cityscape totally unrelated to civil, collective and urban values. The urban tissues built are supported by elements that privilege and emphasize private spaces in detriment of public spaces, with walls, guard cabins and security apparatuses. It also indicates that there is only one way to deal with the ‘urban mutation’ proliferation, in other words, to deal with a form, landscape and lifestyle with which we disagree: firstly, it is to make a careful and detailed investigation of its built environment to evidence its fundamental and recurring patterns and typologies to support a persuasive critique of the need of change and, after that, investigate and propose alternatives to this model.

Key-words: Urbanization, Urban landscape, Campinas, SP.



## SUMÁRIO

01	<b>Introdução</b>
05	<b>Capítulo 1 – Estado da Arte</b>
05	1.1.As Dinâmicas Globais
16	1.2.A Cidade e suas Bordas
32	1.3.Olhar e Analisar a Cidade
44	1.4.A Mutação Urbana
49	<b>Capítulo 2 – Materiais e Métodos</b>
49	2.1. Local do Estudo de Caso
54	2.2. Delimitação da Área do Estudo de Caso
62	2.3. Localização e Tipificação dos Enclaves Fortificados
65	2.4. Evidenciação dos Padrões Morfológicos e Paisagísticos
66	2.5. Descrição e Análise da Área do Estudo de Caso
69	<b>Capítulo 3 – Resultados: As Tipologias e Padrões da Mutação Urbana Campineira</b>
69	3.1. As Tipologias dos Enclaves Fortificados
76	3.2. Os Padrões Morfológicos e Paisagísticos
92	3.3. Quantificação e Distribuição dos Enclaves Fortificados
100	3.4. A Mutação Urbana como um Fenômeno em Formação
126	3.5. Os Padrões Morfológicos e Paisagísticos mais Recorrentes
129	<b>Capítulo 4 – Discussão: A Paisagem da Mutação Urbana</b>
139	<b>Capítulo 5 – Conclusão</b>
143	<b>Referências</b>
149	<b>Apêndice: Fichas-Síntese</b>



## **DEDICATÓRIA**

Aos meus pais, Bencion e Conceição, e à minha irmã, Ana Elisa, minhas origens, pelo amor incondicional e apoio que me fez persistir na busca dos meus sonhos. À Nara, minha amante e companheira, pelo incentivo, carinho e compreensão.



## **AGRADECIMENTOS**

Ao professor Dr. Evandro Ziggiatti Monteiro, pela terceira orientação consecutiva dos meus trabalhos acadêmicos, pela confiança, dedicação e disponibilidade em ouvir minhas teorias e questionamentos, sempre com respostas sábias e instigantes.

Aos professores que participaram das minhas bancas de qualificação e de defesa de mestrado, Dra. Silvia Mikami Pina, Dr. Eduardo Marandola Júnior e Dr. Denio Munia Benfatti, pelas contribuições significativas para a evolução e conclusão deste trabalho.

Aos pesquisadores do Laboratório de Estudos de Sustentabilidade Socioambiental e de Redes Técnicas (FLUXUS), principalmente à professora Dra. Emília Wanda Rutkowski, pelas importantes discussões que aprimoraram meu conhecimento sobre pesquisa e cidade.

À Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), pelo financiamento desta pesquisa.



“Que chamemos comuna, conurbação ou metrópole, qualquer que seja a escala da ação privilegiada, a participação no âmago de um espaço coletivo é uma das condições da ação democrática. Como os gregos, devemos nos lembrar de nossas ações e antecipar um mundo mais justo, o que requer um espaço de pertencimento que não seja nem o da etnicidade, nem o da secessão voluntária.”

(MONGIN, 2009, p. 228)



## INTRODUÇÃO

Nos últimos trinta anos, o crescimento da cidade de Campinas esteve apoiado na formação de territórios distantes e desconexos da região central e histórica da cidade, visto que a cidade está inserida nos ideais de uma série de dinâmicas globais, principalmente no âmbito econômico, que pautam a produção urbana no preceito da fluidez rápida e da construção de aglomerações periféricas independentes nas margens das rodovias. O que está sendo construído nas bordas de Campinas dificilmente poderia ser explicado através das formas e elementos urbanos que constituem a cidade tradicional, aquela fundamentada no sentido ideal de urbanidade e civilidade, através de espaços de uso público, coletivo e democrático. O padrão de urbanização adotado para os espaços periféricos é o do mercado imobiliário, com a implantação de uma série de empreendimentos que enfatizam e privilegiam a construção do espaço privado em detrimento do público.

A urbanização contemporânea de Campinas ocorre de forma dispersa, fragmentada e potencializada pelos eixos e conexões rodoviários. Na região norte, nas margens da rodovia Dom Pedro I, a qual estrutura o ainda incompleto anel viário campineiro, estão localizadas algumas das aglomerações mais recentes da cidade que foram fundamentadas no ideal da mercantilização urbana e do total desprezo pelo ambiente público, com a construção de diversos empreendimentos fechados e controlados. A dissertação propõe investigar esses espaços que, além de não corresponderem ao sentido de vida pública, já resolvida na cidade tradicional, são também diferentes de todo o tecido urbano campineiro anterior, tanto da antiga e densa região central, como dos subúrbios modernos que constituem o espaço intermediário entre o centro e a borda da cidade. Este último, apesar de possuir uma frágil e comprometida vida urbana devido ao seu caráter monofuncional e homogêneo, como já alertava Jacobs (2009), ainda são construídos a partir de elementos tradicionais, como quarteirões, praças, ruas, calçadas e de uma multiplicidade de fachadas, portas, janelas, jardins, eixos visuais etc., que fundamentam a construção da cidade pública, do bairro, da vizinhança, das trocas culturais e sociais e da identidade urbana.

A partir dessas constatações, a dissertação se apropria de dois conceitos principais para a construção do seu objetivo e discurso. O primeiro, o cerne do trabalho, é o de ‘mutação urbana’, que foi forjado por Ignasi de Solà-Morales (2002) – arquiteto, urbanista e professor da

Universidade de Arquitetura de Barcelona. Mutação Urbana   uma das cinco categorias (as outras são: Fluxos, Habitações, Contenedores e Terras Vagas) propostas pelo autor para auxiliar a compreensão da cidade contemporânea da era informacional, não apenas através dos seus atributos funcionais, mas, principalmente, das suas características formais e tipológicas. A utilização do conceito pelo trabalho visa enfatizar e delimitar as aglomerações urbanas que já não podem ser explicadas por modelos urbanos anteriores, como o orgânico-evolucionista e o racionalista, ou através dos trabalhos clássicos do urbanismo. O segundo conceito   o de ‘enclave fortificado’, utilizado por Teresa Caldeira (2000) para categorizar o conjunto de empreendimentos privados globais que são os grandes estruturadores da forma urbana contemporânea, fundamentados na busca incessante por segurança, com a conforma o de espaços demarcados e isolados por elementos físicos que se voltam para um interior privativo controlado por guardas armados e sistemas de segurança que impõem as regras de inclusão e exclusão. São espaços flexíveis, aut nomos e independentes do seu entorno que podem ser implantados em qualquer lugar, portanto genéricos e sem identidade, e que rejeitam qualquer resquício de vida pública ou de ambientes que a instiguem. Podemos salientar dois tipos de empreendimentos que exemplificam bem o conceito: os condomínios fechados, que simbolizam todo um conjunto de anseios buscados pela sociedade e apropriados como moeda de troca pelo mercado imobiliário, e os shopping centers, os templos de consumo e as centralidades econ micas e de serviços das ‘muta es urbanas’.

  nesse contexto que o objetivo principal da disserta o   investigar a aqui chama ‘muta o urbana campineira’ e suas implica es para a paisagem urbana. O objetivo secundário   evidenciar as tipologias dos enclaves fortificados e mais recorrentes formas e paisagens urbanas resultantes desta ‘muta o urbana’.   uma pesquisa empírica conformada como um estudo de caso de caráter exploratório e descritivo e que se estrutura na observa o do autor, portanto, de um olhar técnico do local através de duas formas principais: das imagens aéreas do pacote de ferramentas do ‘*Google Maps*’ e de visitas técnicas ao local, tanto para coleta e aferi o dos dados como para a fotografia o do local.

A pesquisa   fundamentada através de três justificativas principais. A primeira   condizente com a literatura internacional, utilizada pela disserta o, que   constituída por diversos trabalhos que analisam e descrevem com maestria as modifica es e transforma es da cidade contemporânea, entretanto, poucos se aprofundam e demonstram visualmente os

resultados morfológicos e paisagísticos inerentes à construção do espaço urbano, como fizeram, para momentos urbanos diferentes, os trabalhos clássicos de Camillo Sitte (1992), Gordon Cullen (2006), Christopher Alexander (1977) ou Robert Venturi *et al.* (2003). Portanto, evidenciar as tipologias que compõem a mutação urbana e seus padrões morfológicos e paisagísticos mostra-se como um importante passo na busca do entendimento das transformações da cidade contemporânea. A segunda está relacionada com a cidade de Campinas, local do estudo de caso, e com a incerteza de que os cidadãos e os órgãos públicos responsáveis realmente percebem a dimensão e o caráter negativo e de baixa expectativa da mutação urbana que está tomando conta da borda da cidade. Portanto, evidenciar a sua forma é fazer um alerta para um paradigma de urbanização que está destituindo a cidade de espaços públicos e vivos e que vem se estruturando de tal maneira que não há muito espaço para a sua reinvenção. A terceira é a esperança de que os resultados da dissertação possam contribuir na busca por uma cidade mais sustentável, na qual as pessoas e os espaços públicos sejam o cerne da estrutura urbana. Deste modo, o trabalho busca evidenciar as tipologias e os padrões morfológicos que formam o tecido urbano recente para facilitar e aumentar a possibilidade de que eles sejam rediscutidos, repensados, requalificados e, quem sabe, reinventados.

Para tanto, a dissertação é estruturada em seis capítulos. O primeiro traz o estado da arte e as referências teóricas utilizadas para a contextualização do trabalho e é subdividido em quatro tópicos que seguem a lógica utilizada pelo autor para se apropriar do conceito de mutação urbana. No tópico 1, ‘As Dinâmicas Globais’, são apresentados diferentes conceitos, como os de globalização, cidade-global, metrópole, megacidade, megalópole e metápolis, que buscam analisar a cidade contemporânea através de uma perspectiva macro que vai além dos seus limites físicos. O tópico 2, ‘A Cidade e suas Bordas’, traz as principais modificações que o crescimento urbano periférico tem implicado na forma da cidade, explorando conceitos como os de suburbanização, espraiamento urbano, peri-urbanização, exópole, *edge city*, cidade dos enclaves fortificados, cidade genérica etc. Já no tópico 3, ‘Olhar e Analisar a Cidade’, são destacados os principais trabalhos que utilizam a linguagem gráfica para a compreensão da forma e da paisagem urbana e que inspiraram o desenvolvimento da dissertação. Por fim, o tópico 4, ‘A Mutação Urbana’, busca fundamentar a utilização do conceito de mutação urbana, proposto por Solà-Morales (2002). Já o capítulo dois descreve os materiais e métodos que foram adotados e as

etapas que balizaram a evidenciação das tipologias e dos padrões morfológicos e paisagísticos, assim como apresenta o local e a delimitação da área do estudo de caso.

O terceiro capítulo, ‘Tipologias e Padrões da Mutação Urbana Campineira’, traz os resultados da pesquisa, portanto, as tipologias dos enclaves fortificados e os padrões morfológicos e paisagísticos encontrados, tanto na forma descritiva como na quantitativa, bem como um estudo sobre o crescimento da mutação urbana pela perspectiva dos seus focos de crescimento, centrados nos shopping centers. O quarto capítulo, ‘A Paisagem da Mutação Urbana’, discute a forma e a paisagem que está se formando nas bordas da cidade e as implicações que são derivadas delas. O quinto capítulo traz as conclusões da dissertação e a certeza de que é necessário mudar o paradigma de urbanização contemporânea e focar no ideal de cidade sustentável, por meio da criação de espaços públicos vivos e dimensionados para o pedestre, mas também na necessidade de rever a forma de viver na cidade. A dissertação ainda é conformada por um Apêndice que agrupa uma parte importante de todo o trabalho, as fichas-síntese. Foram criadas para cada uma das tipologias e padrões morfológicos e paisagísticos encontrados que, além de concentrar as principais características qualitativas, quantitativas e relacionais de cada um, facilitando a compreensão dos resultados obtidos, também atribui figuras representativas, de modo a evidenciar o resultado formal, portanto visual, deles.

# 1. ESTADO DA ARTE

## 1.1. As Dinâmicas Globais

[...] a experiência do movimento moderno, da construção da cidade soviética, da cidade do New Deal e das cidades das ditaduras europeias, a experiência das duas reconstruções pós-bélicas, da formação, em algumas regiões do mundo, de imensas megalópoles, e, na última parte desse período, finalmente termina a transição da cidade moderna à cidade contemporânea, uma transição iniciada nas últimas décadas do século XIX. [...] transição de uma forma de cidade que só agora começamos a compreender, aquela moderna, a uma cidade, aquela contemporânea, cujos delineamentos mostram-se ainda incertos e indeterminados. (SECCHI, 2006, p. 85)

O século XX, principalmente nas suas últimas décadas, foi palco da transformação da condição urbana que estabeleceu uma nova dinâmica de crescimento e uma nova relação dos indivíduos com o território, pautado em uma dimensão de tempo e espaço que mudou drasticamente. As atenções e as preocupações deixaram de ser centradas na cidade europeia, aquela entendida como um tipo ideal de experiência urbana e dinamizada por valores coletivos e públicos, e se voltaram para o modelo de cidade não europeu, aquela inserida em uma dinâmica de metropolização globalizante que promove um crescimento urbano irrefreável e que concentra uma massa de população cada vez mais imponente em um território cujas formas vêm sendo dissolvidas através de uma fragmentação e dispersão sem precedentes. Na cidade contemporânea a forma urbana e as relações humanas não possuem mais uma relação de dependência.

Os fatos são corroborados por estatísticas que demonstram essa transformação. Em 1980, 42 das 49 maiores cidades do mundo estavam em países desenvolvidos (a maioria europeia), enquanto apenas sete estavam nos países em desenvolvimento. Em 2000 o panorama é outro, mostrando a velocidade dessa transformação, 11 das 50 maiores cidades estavam localizadas nos países desenvolvidos e 39 nos países em desenvolvimento. Ou seja, em 1980, 86% das maiores cidades estavam nos países desenvolvidos e vinte anos depois 78% estavam nos países em desenvolvimento. Essa tendência se acentua, especialmente, com a urbanização tardia dos países asiáticos e africanos e a estimativa é que, em 2025, 10 das 11 cidades com mais de 20 milhões de habitantes estarão na Ásia. (DAVIS, 2006)

Concomitante com essa dinâmica está o processo de destruição do meio ambiente. Atualmente, 50% da população mundial vivem em menos de 2% da superfície do planeta, enquanto essas áreas concentram 80% da produção econômica mundial e, conseqüentemente, de

60 a 80% do consumo global de energia e cerca de 75% da emissão de CO<sup>2</sup>. Estima-se que em 2050 a população mundial urbana será de 75%, grande parte em megacidades de vários milhões de pessoas que se estenderão entre países e continentes, aumentando, consideravelmente, a degradação do meio ambiente. (BURDETT e RODE, 2011)

O crescimento urbano acelerado está atrelado diretamente à perspectiva econômica, uma vez que a cidade aproxima as pessoas e os bens de consumo e ajuda a superar lacunas de informações. O desenvolvimento dos países sempre esteve conectado com o crescimento urbano (HALL, 2002; BURDETT e RODE, 2011), e como colocava Karl Marx, o capitalismo tem uma necessidade de expansão ilimitada. Isso se confirma pelas estatísticas que mostram que os setores de manufatura e serviços tiveram um aumento da sua parcela do Produto Interno Bruto (PIB) para 97%, sendo que grande parte dessas atividades estão localizadas em áreas urbanas (UN-HABITAT, 2010/2011). O mundo está se tornando cada vez mais urbano e estima-se que em 2030 todas as regiões desenvolvidas, incluindo os continentes asiático e africano, terão mais pessoas vivendo em áreas urbanas que rurais. Os "*Homo sapiens*" irão tornar-se "*Homo sapiens urbanus*" em praticamente todo o planeta. (UN-HABITAT, 2010/2011, p. VIII)

Não é a primeira vez que a forma urbana e o desenvolvimento social chamam tanto a atenção. As reformas sociais na Europa e na América do Norte no fim do século XIX e começo do XX estavam preocupadas com o mesmo problema do crescimento urbano e populacional que, no entanto, desenvolvia-se a uma velocidade e em uma escala bem menores se comparadas com as atuais. Londres, a primeira megacidade com mais de 10 milhões de habitantes, demorou mais de um século para alcançar essa magnitude. Já cidades como Lagos, Delhi e Dhaka estão crescendo a uma taxa de 300 mil habitantes por ano e Mumbai, nas próximas décadas, será a maior cidade do mundo com mais de 35 milhões de habitantes. A magnitude da dinâmica de crescimento é totalmente diferente (BURDETT e RODE, 2011). Fica evidente que o crescimento vertiginoso das cidades não é mais um fenômeno exclusivo dos países mais desenvolvidos, mas acontece de forma até mais intensa nos países subdesenvolvidos ou que estão em processo de desenvolvimento (SANTOS, 1988; HALL, 2002).

Essa dinâmica de transformação da condição urbana e social ganhou força no século XX com o fim da Segunda Grande Guerra (SANTOS, 1988; NESBITT, 2008; SECCHI, 2009) o que culminou em certa paz mundial e um alto crescimento populacional (NESBITT, 2008), bem como em um grande aumento de demandas de habitação, equipamentos e infraestruturas

(SECCHI, 2009). Nesse contexto, a evolução capitalista ganha mais força com a instituição de uma nova revolução técnica e científica (SANTOS, 1988) que impôs uma profunda transformação na relação do homem com a natureza, bem como do homem com o ambiente construído.

Essa transformação faz parte de um processo de globalização das relações econômicas, sociais e políticas que vêm sendo moldado desde o início do século XVI, com a expansão das fronteiras comerciais da cidade medieval (SANTOS, 1988; MUMFORD, 1998<sup>1</sup>; MONGIN, 2009). A complexidade da conceituação desse processo e seu longo tempo de evolução faz com que sejam encontradas diversas variações terminológicas que buscam compreender o mesmo processo de transformação: capitalismo, industrialização, mundialização, internacionalização, universalização; e suas diversas variações semânticas para o contexto pós-guerra: terceiro capitalismo, capitalismo de organização, capitalismo tardio, capitalismo multinacional, capitalismo tecnológico, terceira globalização, pós-industrialização, sociedade de massa, sociedade de consumo, sociedade em rede etc.

O processo de globalização está diretamente relacionado com a formação das cidades e suas transformações durante a história. Mongin (2009) aponta que atualmente estamos presenciando o terceiro momento histórico da globalização e que seu entendimento é essencial para a compreensão da cidade contemporânea. A globalização tem seu primeiro momento no fim da Idade Média e no início do Renascimento - fim do século XV e início do XVI - e é caracterizada como um fenômeno econômico indissociável da cidade mercantil e da formação de redes comerciais, criando o conceito da cidade-rede, ou seja, das cidades que estão interligadas entre si por um vínculo comercial e que formam uma rede econômica (MONGIN, 2009). Essa cidade estaria se libertando da limitação das muralhas medievais e começando a se expandir na busca de mais recursos e territórios para seu crescimento comercial e de poder, marcado por um expansionismo mercantilista marítimo para a Índia e para as Américas (MUMFORD, 1998). A cidade comercial é fundamentada na relação cidade-campo.

O segundo momento da globalização acontece com a revolução industrial, iniciada no fim do século XVIII e começo do XIX, dinamizada pelos Estados e concebida por políticas industriais e pelo papel motor dos governos (MONGIN, 2009). Esse período provocou profundas

---

<sup>1</sup> Primeira edição é de 1961.

alterações no modo de interação da sociedade com o meio ambiente e na forma de concepção das cidades. O surgimento da indústria, e o advento da máquina a vapor e depois a eletricidade, transformou os meios de produção e de transporte, primeiro através da malha ferroviária e depois com os automóveis, o que permitiu a livre expansão urbana e a formação dos primeiros subúrbios e metrópoles industriais (MUMFORD, 1998; CHOAY, 2007<sup>2</sup>; HALL, 2011<sup>3</sup>). A cidade industrial é baseada na relação cidade-subúrbio.

O terceiro momento está relacionado, principalmente, com a revolução tecnológica da eletrônica e da internet, a generalização da economia dos serviços e a revolução pós-fordista no domínio da organização do trabalho. É marcado pela abertura dos mercados, pelo enfraquecimento do Estado e pelo aumento de poder das iniciativas privadas, que se tornam os principais agentes na formação urbana. É a transição da cidade-rede para a cidade em rede na qual os fluxos organizam os lugares urbanos que, por sua vez, não precisam mais manter relações constantes com o centro urbano (cidade) e podem se expandir e se fragmentar livremente pelo território - a distância não é mais um obstáculo. A cidade se liberta dos limites espaciais e cresce além dos seus subúrbios industriais, perdendo a antiga articulação hierárquica (cidade-campo, cidade-subúrbio) e estabelecendo uma nova relação onde as regiões periféricas se tornam as mais importantes, a relação periferia-periferia (MONGIN, 2009), visto que a periferização constitui um dos fenômenos urbanos mais poderosos e determinantes das últimas décadas na formação das maiores cidades mundiais (SOLÀ-MORALES, 2002; KOOLHAAS, 2006, 2008).

Nesse panorama, os fluxos deixam de ser entendidos apenas como materiais e imateriais – autopistas e telefonia, por exemplo – e tornam-se uma justaposição de uma multiplicidade de fluxos que acontecem em tempo instantâneo, modificando completamente a noção de tempo e espaço (SOLÀ-MORALES, 2002). Com isso, cria-se uma malha de interconexões globais onde a arquitetura e a cidade são os lugares nodais que constituem as conexões mais poderosas (SASSEN, 2001; SOLÀ-MORALES, 2002) e que não dependem mais de uma centralidade espacial e de relações físicas.

As transformações ocorridas com o advento da terceira globalização provocou uma reestruturação produtiva do capitalismo que ocasionou grandes mudanças no processo de produção do meio ambiente construído (HARVEY, 1992). Pode ser compreendida como uma

---

<sup>2</sup> Primeira edição é de 1965.

<sup>3</sup> Primeira edição é de 1988.

ruptura histórica que é marcada, por volta de 1960, por uma grande expansão e recuperação econômica das sete grandes potências (Estados Unidos, Canadá, Reino Unido, França, Itália, Alemanha e Japão), apoiadas nas tecnologias de ponta e na globalização de suas atividades produtivas, primárias e secundárias, para os países do terceiro mundo que, nesse momento, passavam de uma cultura colonialista para outra, intitulada de neocolonialista. Um dos maiores impactos causados por essa euforia econômica constituiu em uma alta taxa de consumo, principalmente por automóveis, eletrodomésticos e eletrônicos, o que foi traduzida em uma nova cultura de massas: o consumismo. (SOLÀ-MORALES, 2002)

Com a disseminação do automóvel e a instauração do modelo pós-fordista, as cidades começaram a ser determinadas por uma ocupação dispersa e fragmentada fundamentada em uma expansão urbana voltada aos interesses do mercado, em detrimento dos valores sociais e coletivos. O crescimento urbano ditado pelo mercado vem destruindo todas as características que historicamente relacionavam a forma urbana e arquitetônica com as relações sociais e políticas (SECCHI, 2006; MONGIN, 2009). “Deixado ao quase exclusivo jogo do mercado, o espaço vivido consagra desigualdades e injustiças e termina por ser, em sua maior parte, um espaço sem cidadãos.” (SANTOS, 2007, p. 60)

Esse período de ruptura também é marcado pela crítica ao movimento moderno e à arquitetura degradada e banalizada, constituindo o que se denominou de crítica pós-moderna (NESBITT, 2008). Há também o renascimento da crítica radical com a criação de utopias urbanas e sociais, como os que foram propostos pelos metabolistas japoneses e pelos tecnologistas do grupo Archigram, com cenários urbanos totalmente utópicos e exóticos, que exaltavam a necessidade de mudanças bruscas no conceito de cidade e de como habitar a cidade. O período também foi marcado pela crítica aos costumes, à moda e às instituições, resultando em grandes rupturas sociais. A busca da compreensão da cidade contemporânea, inserida na nova dinâmica globalizante e de crescimento urbano e populacional, faz surgir uma série de neologismos que buscam definir as novas concentrações urbanas, já que não podem mais ser pensadas no sentido tradicional do termo cidade, normalmente utilizado para descrever o lugar da vida associada, onde se compartilham alguns valores civis. (SOLÀ-MORALES, 2002)

A palavra cidade ainda é utilizada para designar indistintamente entidades históricas e físicas tão diferentes quanto a cidade pré-industrial, as metrópoles da era industrial, as conurbações, as aglomerações de pelo menos 10 milhões de habitantes, as novas cidades e as

pequenas comunas francesas de mais de dois mil habitantes (CHOAY, 1996). Mongin (2009) aponta que as palavras 'cidade', 'lugar' e 'urbano' recobrem realidades contrastantes e até mesmo contraditórias; para o autor, essa imprecisão semântica não produz efeito secundário, uma vez que condiciona a possibilidade de importantes discussões e decisões da condição urbana atual. Nesse jogo de palavras fica evidente que não existe um único modelo urbano ou mesmo uma única dinâmica globalizante.

Metrópole, pós-metrópole, megalópole, megacidade, metápolis, cidade global, cidade dual, cidade dos enclaves fortificados, cidade canibal, *endless city*, *edge city* e outros diversos neologismos que, de certa maneira, são expressões formadas a partir de termos gregolatinos de *polis*, *urbs* e *civitas*, demonstram a busca permanente por novas palavras que permitam denominar a realidade da cidade contemporânea.

Metrópole é o termo mais comum e genérico para nomear as grandes concentrações urbanas contemporâneas, sua origem data do Império Romano e trata das grandes cidades centrais (cidades-mães) do vasto território do império. Esse conceito foi recuperado na literatura sociológica do século XX com Werner Sombart, Max Weber e Georg Simmel que utilizavam a “noção de metrópole para destacar a multiplicidade, a dispersão, a interação e sua direta relação com o fluxo abstrato da economia financeira.” (SOLÀ-MORALES, 2002, p. 70. Tradução do autor)

Atualmente, a entidade metrópole pode ser entendida como uma cidade central em termos econômicos, políticos e culturais, dentro de uma área urbana formada por várias cidades unidas entre si, conurbadas ou ligadas por fluxos de pessoas e serviços (MONGIN, 2009). Caracteriza-se como centro de importância mundial, de uma sofisticada rede de informações e se distribui de maneira dispersa no território, ultrapassando limites das fronteiras nacionais, e estabelecem uma rede transnacional onde, cada vez mais, as decisões tomadas nos quinze ou vinte centros mundiais são as que, verdadeiramente, traçam as mudanças na economia, nos costumes e na cultura de uma parte majoritária da população mundial (SOLÀ-MORALES, 2002).

As concentrações metropolitanas não podem ser representadas com os meios convencionais com o qual se visualizava a grande cidade do século XIX, uma vez que dinâmicas de desterritorialização, combinadas com potentes sistemas de fluxos, formam uma estrutura espacial inédita, se comparada com as morfologias urbanas anteriores. A metrópole contemporânea não apresenta um centro definido e sim uma multiplicidade de centros, não há

uma zonificação de funções e sim uma alta especialização funcional combinada com uma permanente mistura de atividades. Os espaços de conexão, vias, transporte, pontos de intercâmbio e trocas telemáticas são, em certo sentido, os verdadeiros suportes da atual identidade metropolitana. (SOLÀ-MORALES, 2002)

O termo cidade-global foi cunhado na tentativa de caracterizar a dinâmica metropolitana que, imersa na globalização econômica, forja imensas áreas que possuem grande poder econômico e são centros da gestão da economia mundial. São as cidades nós das redes de telecomunicações, onde estão localizadas as sedes das principais instituições financeiras, os centros de poder mundial, lugares nos quais informações privilegiadas são produzidas para as tomadas de decisões de importância global. As cidades globais são as plataformas de operações das empresas transnacionais, o ponto de encontro do conhecimento e dos talentos que fazem a ligação dos atores globais com as especificidades nacionais. A dispersão, do ponto de vista espacial, e a concentração, do ponto de vista das relações, são as características dominantes das grandes cidades que exercem uma função metropolitana. (SASSEN, 2001)

Outros dois termos bastante utilizados para descrever as novas dinâmicas urbanas são megalópole e megacidade, que apresentam a mesma origem etimológica. Megalópole foi cunhada por Jean Gottmann, na década de 1960, para descrever o grande ajuntamento urbano que se estendia por boa parte da região noroeste dos Estados Unidos, indo de Boston até Washington (Bos-Wash), englobando grandes metrópoles como Nova Iorque, Filadélfia e Baltimore. Descreve uma grande área suburbana ou peri-urbana que contém mais de uma região metropolitana, portanto polinuclear, com elevada concentração populacional, expressivo fluxo populacional e econômico; é caracterizada pela grande oferta de serviços e pela formação de polos (industriais, residenciais e comerciais) que atraem moradores e investimentos privados e que intensifica o processo de conurbação urbana através dos seus subúrbios, muito distendidos. (GOTTMANN, 1961)

Apesar de megalópole e megacidade possuírem mesma origem etimológica e significados muito próximos, megacidade é geralmente utilizada para definir uma cidade muito populosa. Segundo a ONU, megacidade é uma cidade com mais de 10 milhões de habitantes, de destaque no contexto mundial em razão de suas grandes dimensões e de seu acelerado ritmo de crescimento demográfico (MONGIN, 2009). Soja (2002) aponta que as megacidades podem ser referenciadas tanto pelas enormes populações das maiores aglomerações urbanas mundiais como

pela estrutura urbana cada vez mais desconectada, fragmentada e policêntrica, sendo uma das principais características da megacidade a dificuldade de delinear suas fronteiras e, portanto, estipular com exatidão sua população.

Mais recentemente, há a utilização de dois novos termos que entram no jogo de palavras e conceitos no entendimento da dinâmica metropolitana: metápolis e pós-metrópole. O termo metápolis ganhou repercussão com François Ascher que o considera a evolução de metrópole, visto que é um fenômeno urbano que ultrapassa a escala metropolitana e se desprende de qualquer suporte territorial para basear-se em redes de interconexões compostas por fluxos visíveis e invisíveis. Na metápolis todos os espaços, pertencentes à cidade ou não, satisfazem a condição de contribuir com os seus recursos, forças de trabalho e de moradia para a metrópole, garantindo seu funcionamento.

Ascher (1995) aponta que a metápolis difere radicalmente da metrópole devido a duas questões centrais: primeiro, pela ausência da continuidade entre os fragmentos que a compõe, tornando-a um palimpsesto de cidades distantes, caracterizando-se como espaços profundamente heterogêneos; segundo, pelo desaparecimento de organizações territoriais estáveis e equilibradas. A metápolis se constitui como um sistema polarizado de metrópoles globais, interconectadas por meios de transporte de alta velocidade. As consequências dessa conexão acelerada são profundas, principalmente pelo aparecimento do ‘efeito túnel’, que significa o fim da integração física entre dois pontos nodais, que serviu, até então, de base natural para a organização urbana. (ASCHER, 1995)

Por sua vez, pós-metrópole é um conceito forjado por Edward W. Soja e resulta de um conjunto de três reestruturações causais principais: a primeira, trata da descentralização e da recentralização geográfica ou a criação de exópoles, que aborda a desconstrução da relação cidade-subúrbio, que cede lugar a aglomerações urbanas completas, multifuncionais, densas e diversificadas; a segunda, refere-se a um complexo modelo de desindustrialização fordista com a reindustrialização pós-fordista que provoca uma mudança morfológica na divisão social do trabalho e na organização da tecnologia industrial, induzindo novas geografias industriais e caracterizando o desenvolvimento desigual da metrópole; a terceira, trata da formação urbana global, principalmente da periferação das funções centrais, associando internacionalização da metrópole, investimentos estrangeiros, migração massiva e multiculturalismo, o que resulta na criação tanto de cidades desenvolvidas de capital global, quanto de gigantescas cidades

subdesenvolvidas do trabalho global (SOJA, 1994, 2002). A pós-metrópole é uma entidade urbana que difere tanto na sua morfologia como no seu conteúdo:

[...] uma peça-chave da nova urbanização que está transformando não só as geografias urbanas como também as maneiras pelas quais conceitualizamos e tentamos compreender a natureza do processo de urbanização. Já não nos podemos satisfazer com uma simples divisão binária de cidade e subúrbio, centro e periferia, que implica uma clara polaridade na qual a primeira é ‘dominante’ e a segunda ‘dependente’. Em vez disso, devemos cada vez mais encarar a nova metrópole regionalmente, como um complexo mosaico geográfico, senão um caleidoscópio, de modelos de desenvolvimento desigual em rápida mutação. Para alargar essa perspectiva regional, é mister ir além da reestruturação da forma urbana a fim de explorar outras dimensões da reestruturação e pós-modernização urbanas contemporâneas. (SOJA, 1994, p.158)

No jogo de palavras que busca compreender a atual condição urbana fica evidente que, quando se fala de grandes aglomerações urbanas, refere-se diretamente a uma estrutura física que não tem mais o fator de centralização e concentração como características fundamentais, mas sim, uma estrutura fragmentada que, em proporções gigantescas, se esparrama no território para além dos subúrbios modernos e transforma a periferia no local preferido para a implantação de equipamentos ditados pela economia global e liberal. A conexão e a proximidade física perdem importância para uma interconexão de fluxos universais que determinam os vetores de crescimento urbano e estabelecem uma nova cultura que privilegia o privado, o individual, o universal, o alienado e o feio em detrimento ao público, ao coletivo, à urbanidade, ao cidadão e ao belo. A cidade contemporânea torna-se, cada vez mais, o lugar:

[...] da diferença, acervo de minorias culturais, religiosas, linguísticas, étnicas, de níveis de renda, de estilos de vida, de arquiteturas e saberes que tendem a se isolar, mediante complexos processos de exclusão-inclusão, no interior de verdadeiros ‘subúrbios’, enclaves ou ‘fortalezas’, cidade temática, nos melhores casos, ‘vestígios de comunidade’, que emergem em um mar de isolamento em massa e que advém em um período no qual todo o sujeito e toda atividade são cada vez mais fortemente atraídos em relação aos diversos aspectos da globalização. (SECCHI, 2006, p. 89)

A cidade deixa de ser ditada por valores sociais e coletivos e passa a ser ditada exclusivamente pelo mercado que, através do crescimento urbano especulativo, vem destruindo todas as características naturais e artificiais que construía o sentido de urbanidade. A cidade torna-se um meio da produção e multiplicação do capital, em uma escala muito maior do que foi nas cidades comerciais e industriais. É posta em prática uma universalização que vai muito além

dos ditames da economia e da produção e engloba o consumo, a cultura, os modelos de vida social, a sociedade, o homem, o espaço etc. (SANTOS, 1988)

A mundialização que se vê é perversa. Concentração e centralização da economia e do poder político, cultura de massas, cientificização da burocracia, centralização agravada das decisões e da informação, tudo isso forma a base de um acirramento de desigualdades entre países e entre classes sociais, assim como da opressão e desintegração do indivíduo. (SANTOS, 1988, p. 4)

Essas características da nova condição urbana aparecem em diversos estudos que são vedetes na literatura, como na crítica às grandes cidades norte-americanas feita por Jacobs (2009), as de Gootmann (1961) para o nordeste norte-americano, a de Paris contemporânea feita por Roncayolo (1990), as de Venturi (2003) para Las Vegas, as de Castells (1995) e Davis (2007, 2009) para Nova Iorque e Los Angeles, as de Koolhaas (2008) para Manhattan, as de Sassen (2001) para Nova Iorque, Londres e Tóquio, as de Caldeira (2000) para São Paulo e, mais recentemente, as diversas análises críticas que o Projeto Urban Age fez para as cidades de Nova Iorque, Xangai, Londres, Cidade do México, Johannesburgo, Berlim, Mumbai, São Paulo, Istambul, Chicago e Hong Kong (BURDETT e SUDJIC, 2008, 2011).

Esses estudos evidenciam que as implantações urbanas contemporâneas não podem ser mais pensadas e analisadas com os conceitos e métodos que foram utilizadas para as cidades-jardins de John Ruskin, Willian Morris e Ebenezer-Howard e para a cidade haussmaniana do século XIX ou, ainda, para as metrópoles centro-europeias que inspiraram as obras teóricas de Georg Simmel, Ludwing Hilberseimer e Le Corbusier. Das teorias urbanas propostas no último século, a que chegou mais próxima de caricaturar a cidade contemporânea parece ser a de Frank Lloyd Wright com a *Broadacre City*, formada através de ideais expansionistas, isolacionistas, descentralizadoras e de baixa densidade.

A cidade promissora de integração e solidariedade, tanto quanto de segurança, tornou-se uma cidade que separa os grupos e as comunidades, mantendo-os à distância um dos outros. Se nos séculos passados as cidades acreditavam que poderiam se proteger através dos muros, na nova era urbana as pessoas tentam se proteger contra os problemas mal resolvidos através de comunidades muradas.

The form of this new wave of urban construction and the shape of our cities will have profound impacts on the ecological balance of the planet and the human conditions of people growing up and growing old in cities. That is why cities, and their design, matter. (BURDETT e RODE, 2011, p. 8)

The cities being built and transformed today will have far greater consequences, both locally and globally. The way they are changing is not encouraging. (BURDETT e RODE, 2011, p. 8)

Nesse contexto, é fundamental entender o processo de fragmentação e dispersão urbana em prol de uma relação periferia-periferia e em detrimento das centralidades densas e bem definidas. O próximo tópico propõe evidenciar as principais dinâmicas desse processo, assim como seus principais produtos e resultados na morfologia e na paisagem urbana.

## 1.2. A Cidade e suas Bordas

Traditionally, the center has been the most important place in the city; we might now want to think about edges within the city – the lines and zones which separate different ethnic communities, economic classes or functional activities. (SENNETT, 2011, p. 324)

A constituição das cidades e metrópoles contemporâneas está diretamente vinculada à expansão urbana e à instauração da dinâmica periferia-periferia, substituindo a antiga relação centro-periferia. A conceituação do processo de expansão periférica está imersa também em um grande jogo terminológico, dentro do qual podemos salientar alguns termos que trazem conceitos importantes para o entendimento dessa dinâmica: suburbanização, espraiamento urbano<sup>4</sup>, peri-urbanização e exópole (ou exurbia). Todos os termos, de certo modo, procuram caracterizar as aglomerações que crescem distantes das centralidades e que estão localizadas nos limites urbanos, que também são nomeados de: borda, franja, margem, perímetro, fronteira etc.

Suburbanização é o termo mais universal utilizado para nomear a dinâmica de expansão urbana que caracteriza a criação de aglomerados urbanos que ainda mantêm certa dependência com a centralidade e que são fundamentados, sobretudo, por ideais de fuga da cidade e da vida urbana. Essa dinâmica aparece na história desde a Antiguidade com a construção de vilas que abrigavam a casa senhorial fora da cidade (residências de veraneio), entretanto, o subúrbio como conhecemos hoje tem origem muito mais recente e se desdobra em dois momentos históricos principais: o primeiro se desenvolve no século XIX com a ampliação dos transportes públicos e o segundo toma forma no século XX com a revolução fordista e a popularização do automóvel.

O primeiro momento acontece no contexto da cidade industrial que emergia no caos, na poluição, na peste, na concentração populacional, na pobreza, na violência e no congestionamento. A expansão era pautada tanto para abrigar a crescente demanda de operários, como pela fuga das classes médias da cidade degradada (MUMFORD, 1998; CHOAY, 2007; SECCHI, 2009; HALL, 2011). Para as duas demandas, a suburbanização se desenvolveu através de políticas do setor público e privado, entretanto, foi na comandada pelas forças do mercado que o processo foi muito mais avassalador e evidente. (MUMFORD, 1998; HALL, 2011)

---

<sup>4</sup> Do inglês '*urban sprawl*'. Na literatura brasileira também é referido como sinônimo de dispersão ou espalhamento urbano.

Essa organização territorial se constituiu no século XIX como uma concentração de lojas e apartamentos em falso Tudor ou clássico degradado, que se organizavam ao redor de uma estação de trem ou de metrô e da qual partiam fileiras de construções implantadas em lotes compridos, estreitos e enfileiradas paralelamente - para a obtenção da maior quantidade possível. A rápida construção era uma característica fundamental para o mercado e a base de preços era obtida pelas fachadas, baseadas em uma arquitetura de catálogo. (HALL, 2011)

Com a passagem para o século XX surge um movimento que mudou a maneira de pensar e construir as áreas suburbanas: as cidades-jardins idealizadas por Ebenezer-Howard. Foram pensadas como núcleos urbanos independentes de outras cidades e se baseavam em um planejamento ideológico com fins sociais e com o desejo de unir o urbano com o campo, bem como para ser uma alternativa para a cidade industrial, não apenas nos aspectos formais, mas, principalmente, sociais, com a negação do modo de vida advindo dela.

A cidade-jardim foi pensada para uma comunidade moralmente equilibrada e autônoma, na qual as habitações seriam alugadas através de cooperativas. Os amplos jardins nas residências não eram apenas de intuito paisagísticos, e sim espaços para o cultivo de alimentos e de aproximação com a natureza. Era planejada para oferecer recursos industriais, agrícolas e naturais, protegida da expansão descontrolada e da perda da escala humana por um cinturão verde. (HOWARD, 1996)<sup>5</sup>

As teorias de Howard são concretizadas com a construção de duas cidades-jardins na Inglaterra. A primeira, em 1903, é Letchworth, projeto dos arquitetos Raymond Unwin e Barry Parker, e a segunda, em 1920, é Welwyn, projeto do arquiteto Louis de Soissons. Ambas seguiam os ensinamentos de Camillo Sitte, que priorizava a escala humana como referencial, e foram concebidas através do traçado orgânico e pela distribuição das residências de forma isolada, recuadas da rua, com jardins fronteiros e passeios com vegetação. Foram implantadas através de normas de zoneamentos dos usos, separando as áreas residenciais das comerciais e industriais.

Os principais motivos que impediram que os exemplos das cidades-jardins nos termos propostos por Howard frutificassem em mais unidades foram, principalmente, os aspectos da autonomia, da dimensão controlada e do sistema de propriedade cooperada, o que destinou o modelo à utopia (WOLFF, 2001). Porém, o nome cidade-jardim e vários aspectos

---

<sup>5</sup> Primeira edição é de 1902.

experimentados nas duas cidades construídas afirmaram-se em experiências urbanas diversificadas através dos subúrbios-jardins: como Hampstead - subúrbio inglês de grande sucesso urbanístico construído em 1903, também projetado por Unwin e Parker, ou Radburn - subúrbio norte-americano construído em 1928, projeto dos arquitetos Clarence Stein e Henry Wright.

Os subúrbios-jardins caracterizavam-se como extensões urbanas, diferentemente das cidades-jardins que eram concebidas como entidades autônomas, o que contraria os princípios de Howard avessos às grandes extensões e concentrações urbanas. Foram proliferados por diversos locais do mundo, sobretudo na primeira metade do século XX (WOLFF, 2001), tornando-se modelo de subúrbio residencial consagrado para atender a demanda habitacional e os anseios da classe média, bem como, mais tarde, para a concepção de enclaves de alta renda.

O modelo dos subúrbios possui apenas algumas questões formais da essência da cidade-jardim de Howard, mas sua conotação ganhou muitos significados, tanto de qualidade urbana e integração com a natureza, como de qualidade de vida e status social, tornando-se um paradigma durante o tempo. Como aponta Otoni (1996, p.71): "Chegou-se ao máximo da corruptela de uma ideia".

No Brasil, os subúrbios-jardins ficaram conhecidos como bairros-jardins e foram iniciados com a instalação da '*City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited*' em 1911, conhecida como 'Companhia City'. O primeiro bairro-jardim foi o Jardim América de 1919, em São Paulo. A novidade do projeto, o rigor de sua implantação e controle, o belo resultado de jardim contínuo e o bom nível geral da arquitetura produzida conferiram status aos seus moradores, transformando este empreendimento em grande êxito imobiliário em muitas cidades brasileiras. (WOLFF, 2001)

Para Jacobs (2009, p.18), Howard e seu ideal de cidade-jardim foram os grandes precursores para o que chama de "destruição das cidades". Através dos ideais suburbanos pautados no zoneamento funcional; na padronização do cidadão, da residência e da cidade; na restrição das atividades comerciais e no planejamento estático, paternalista e presunçoso, o ideal howardiano:

Descartou particularmente a complexa e multifacetada vida cultural da metrópole. Não tinha interesse em questões como segurança pública, troca de ideias, funcionamento político ou criação de novas saídas econômicas nas grandes cidades, nem dava atenção à

criação de novas maneiras de fortalecer essas atribuições, porque, afinal, esse tipo de vida não estava em seus planos. (JACOBS, 2009, p. 18)

Juntamente com os ideais de Patrick Geddes – que idealizou o planejamento de cidades através do planejamento regional, com o qual as cidades-jardins poderiam ser distribuídas esparsamente e racionalmente pelo território – os ideais de Howard foram amplamente difundidos nos Estados Unidos, principalmente através de um grupo nomeado de “descentralizadores”, com nomes como: Lewis Mumford, Clarence Stein, Henry Wright e Catherine Bauer, que defendiam que as grandes cidades deveriam ser descentralizadas e reduzidas, tão quanto seu mercado e sua população, que deveriam ser fragmentados e separados em cidades menores e dispersas (JACOBS, 2009). Os descentralizadores demonstraram e popularizaram um ideal urbanístico que é paradigma ainda hoje nas cidades contemporâneas:

[...] a rua é um lugar ruim para o ser humano; as casas devem estar afastadas dela e voltadas para dentro, para uma área verde cercada. Ruas numerosas são um desperdício e só beneficiam os especuladores imobiliários, [...]. [...] A presença de um número maior de pessoas é, na melhor das hipóteses, um mal necessário, e o bom planejamento urbano deve almejar pelo menos a ilusão de isolamento e privacidade, como num subúrbio. [...], uma comunidade planejada deve ser ilhada, como uma unidade auto-suficiente, deve resistir a mudanças futuras e todos os detalhes significativos devem ser controlados pelos planejadores desde o início e mantidos dessa maneira. (JACOBS, 2009, p. 20)

Outro modelo urbano que utilizou os preceitos de Howard e que também acabou se esfacelando na utopia foi o proposto por Le Corbusier com sua Cidade Radiosa. A Cidade Radiosa é uma derivação dos ideais da cidade-jardim, sendo adaptada para locais com densidades populacionais maiores e transformando a cidade-jardim horizontal na “cidade-jardim vertical” (JACOBS, 2009, p. 22), assim nomeada pelo próprio Le Corbusier. A densidade foi o ponto mais controverso entre os dois modelos urbanos, pois um privilegiava a casa suburbana e isolada e o outro o arranha-céu suburbano e isolado. Le Corbusier também introduziu o ideal de fluxo rápido e transformou o automóvel em ferramenta de planejamento urbano, entretanto, seu ideal tinha muitos pontos em comum com o de Howard, como: o desprezo e a destruição da rua e de toda a urbanidade e vivacidade que era capaz de abrigar, a segmentação espacial através de zoneamentos funcionalistas, a ênfase da cidade como um parque que mantém relações constantes do ambiente construído com a natureza e a necessidade de um planejamento integral e imutável que precisava ser continuamente controlado pelas autoridades públicas para serem executados.

Ambos os modelos foram precursores de ideais suburbanos e antiurbanos adotados ainda hoje e influenciaram diretamente na constituição e na popularização do segundo momento histórico da suburbanização, no qual os Estados Unidos foram o principal palco dessa dinâmica, através do ideal ‘*american dream*’, que popularizou e intensificou a busca do “sonho da casa individual, de um jardim e de uma vida em uma comunidade de vizinhos socialmente homogêneos, isto é, brancos e pertencentes à classe média” (SECCHI, 2009, p. 54). A dinâmica suburbana, nesse contexto, é o fenômeno mais marcante na formação das metrópoles norte-americanas e das europeias ocidentais (MONGIN, 2009) e, posteriormente, foi importada e expandida por diversos outros países, inclusive pelo Brasil (CALDEIRA, 2000; OJIMA, 2006; SECCHI, 2009; MARICATO, 2011a).

O resultado final da separação entre subúrbio e a cidade só se tornou visível no século XX, com a propagação do ideal democrático, valendo-se das conveniências da multiplicação e da produção em massa. No movimento coletivo em direção às áreas suburbanas, produziu-se uma nova espécie de comunidade, que constituía uma caricatura assim da cidade histórica como do refúgio suburbano arquetipo: uma multidão de casas uniformes, em estradas uniformes, inidentificáveis, alinhadas da mesma maneira inflexível, a distâncias uniformes, em estradas uniformes, num deserto comunal desprovido de árvores, habitado por pessoas da mesma classe, mesma renda, mesmo grupo de idade, assistindo aos mesmos programas de televisão, comendo os mesmos alimentos pré-fabricados e sem gosto, guardados nas mesmas geladeiras, conformando-se, no aspecto externo como no interno, a um modelo comum, manufaturado na metrópole central. Assim, o efeito último da fuga suburbana, em nosso tempo, é, ironicamente um ambiente uniforme de baixo grau, do qual é impossível fugir. O que ocorreu no êxodo suburbano nos Estados Unidos ameaça agora, graças aos mesmos sistemas mecânicos, verificar-se, em velocidade igualmente acelerada, em todo o resto do mundo - a menos que sejam tomadas as mais vigorosas medidas em contrário. (MUMFORD, 1998, p. 525)

A dinâmica de suburbanização no molde norte-americano é também denominada de ‘*urban sprawl*’ (ou apenas ‘*sprawl*’), encontrada comumente na literatura brasileira como: dispersão urbana, espraiamento urbano ou espalhamento urbano. O termo é amplamente utilizado para denominar a expansão de baixa densidade que toma forma seguindo, principalmente, os preceitos da dependência do automóvel individual, do distanciamento do centro urbano e da dispersão de áreas residenciais e comerciais no entorno de rodovias (GALSTER *et al.*, 2001), bem como para representar todos os complexos efeitos negativos advindos desta dinâmica (KRIEGER, 2005).

O automóvel é o principal viabilizador do espraiamento urbano, proporcionando que todas as atividades, antes relacionadas com as áreas centrais e densas, possam ser fragmentadas e dispostas livremente pelo território, transformando o ‘acesso viário’ na chave para a implantação dos novos empreendimentos comerciais, residenciais, industriais e de entretenimento (FISHMAN, 2005). Nesse contexto, o automóvel deixa de ser uma opção dos mais ricos e passa a ser uma necessidade de todos (MARICATO, 2011a).

Não há como comprar pão a pé nos subúrbios americanos desenhados em total dependência ao automóvel. Sem o automóvel não há como abastecer uma casa na cidade marcada pela urbanização dispersa: ocupação de vastas áreas com baixa densidade de ocupação onde predomina, no uso do solo, frequentemente de forma absoluta e exclusiva, a moradia e a infraestrutura rodoviária. (MARICATO, 2011a, p. 172)

A expansão urbana em torno de eixos viários é a principal dinâmica de suburbanização da cidade contemporânea, o que Hall (2011) denominou de ‘A Cidade à Beira da Estrada’ ou ‘O Subúrbio do Automóvel’. O primeiro estudo acerca da urbanização em torno de autopistas é de Venturi *et al.* (2003)<sup>6</sup> que analisou esta dinâmica em Las Vegas, bem como teceu duras críticas ao movimento moderno, defendendo que os arquitetos urbanistas deveriam realçar as características existentes no ambiente ao invés de presumir que tudo o que existe é ruim.

Uma das características defendidas é a urbanização comercial nas margens de autopistas, morfologia popularmente conhecida nos Estados Unidos como *strip*, traduzida como corredor comercial. A *strip* analisada pelos autores é a atual *Las Vegas Boulevard*, que antigamente era nomeada de *Las Vegas Strip*, para os quais é a evolução da *Main Street*, no caso a *Fremont Street*.

Essa evolução representa a mudança da escala de como é produzida a cidade: se na cidade medieval a escala era predominantemente o pedestre e o comércio persuadia através dos sentidos sensoriais e da proximidade social, na *Main Street* a escala é dividida entre o pedestre e o automóvel, e os comércios utilizam de vitrines para expor as mercadorias para os pedestres e de letreiros externos perpendiculares à fachada para os automóveis; já a *strip* é produzida, exclusivamente, para a escala do automóvel. (VENTURI *et al.*, 2003)

---

<sup>6</sup> Primeira edição é de 1977.

Na *strip* é suprimido o pequeno comércio em prol de grandes edifícios que se afastam das vias para dar lugar a estacionamentos, que, além da conveniência, é um dos principais símbolos desta morfologia. O prédio é baixo e alongado, sendo mais bem representado pela ideia do galpão decorado. A mercadoria e a arquitetura deixam de ser o principal chamariz e cedem lugar para enormes letreiros (*outdoors*) que podem ser vistos a longas distâncias e a altas velocidades. A autopista exerce a função de regular as implantações nas suas margens, controla as entradas e saídas dos estacionamentos, gera os lugares para a implantação dos empreendimentos individuais, bem como controla a direção do crescimento, transformando a paisagem urbana em um todo sequencial. (VENTURI *et al.*, 2003)

Para Nesbitt (2008), o trabalho de Venturi *et al.* (2003) fez apologia à proliferação e à popularização do corredor comercial nos Estados Unidos, visto que evitaram assumir uma posição crítica a essa morfologia e a analisaram somente como um fenômeno de comunicação arquitetônica, não questionando seus valores. Para a autora, a deprimente e antiecológica expansão dessas áreas comerciais às margens das rodovias ganhou legitimidade devido à atitude complacente e aprovadora desses autores.

Na cidade contemporânea, a urbanização em torno de autopistas é legitimada e deixou de ter apenas usos comerciais para compor cidades, o que não invalida os ideais do corredor comercial, visto que podemos encontrar os conceitos amplamente difundidos como infraestrutura urbana básica na forma de avenidas arteriais. Se a *strip* é a evolução da *Main Street*, a evolução do corredor comercial é a cidade corredor.

O estudo que evidenciou as cidades nas margens de rodovias é de Joel Garreau (1991), que as nomeou de '*edge city*' e as caracterizou como uma forma de urbanização norte-americana que, a partir da década de 1950, associou um padrão de periferização a grandes empreendimentos imobiliários que são implantados às margens das rodovias e próximos a grandes anéis rodoviários intermunicipais. O termo é forjado para definir a dinâmica de urbanização de uma série de cidades norte-americanas estudadas pelo autor, como Nova Jersey, Boston, Detroit, Atlanta, Phoenix etc.

Americans are creating the biggest change in a hundred years in how we build cities. Every single American city that is growing, is growing in the fashion of Los Angeles, with multiple urban cores. These new hearths of our civilization – in with the majority of metropolitan Americans now work and around which we live – look not at all like our old downtowns. Buildings rarely rise shoulder to shoulder [...]. Instead, their broad, low

outlines dot the landscape like mushrooms, separated by greensward and parking lots. (GARREAU, 1991, p. 03)

As *edges cities* são aglomerações urbanas localizadas distantes das áreas centrais, no limite entre as áreas rurais e urbanas, ou seja, na borda das cidades. A infraestrutura viária é a que regula a localização, as avenidas arteriais fazem o papel de interligar a borda com o centro e a localização privilegiada é em torno de anéis rodoviários que interligam estas avenidas com a rodovia. São caracterizadas como polos urbanos autônomos que agrupam residências, centros de trabalho, centros comerciais e espaços de lazer. Assim como na *strip*, os edifícios são predominantemente baixos e alongados, separados de outros edifícios por grandes áreas e gigantescos estacionamentos. Sua malha viária é composta por uma via principal arterial, da qual saem vias secundárias que conduzem para o interior da comunidade, geralmente na forma de vilas, com ruas em *cul-de-sac* (ruas sem saída). Não apresenta um centro e sim uma multiplicidade deles. A *edge city* comumente possui vários centros comerciais, geralmente na forma de *malls*, que acabam sendo os principais espaços de convivência e sociabilidade. (GARREAU, 1991)

Garreau (1991) estipula cinco critérios principais para definir a *edge city*: deve possuir mais de 460 mil m<sup>2</sup> de áreas locáveis para escritório – o espaço de trabalho da era da informação; ter mais de 55 mil m<sup>2</sup> de áreas locáveis para o comércio varejista com alcance regional – equivalente a um bom tamanho de *mall*; ter mais empregos que quartos – população predominantemente pendular; destinações tendencialmente exclusivas e não ter nada parecido com as cidades de 30 anos atrás. O autor expõe que existem mais de 200 *edges cities* nos EUA, mais do que quatro vezes o número de antigas *downtowns* de tamanho comparável, que possuem também dois terços dos espaços de escritórios nos EUA, sendo que o número de empregos, se comparados com as antigas *downtowns*, cresce enormemente. Além dos critérios de definição, o autor também propõe três categorias diferentes de *edge cities*:

- *Uptowns*: são antigas cidades comerciais, principalmente das décadas de 1960 e 1970, que não sofreram uma grande remodelação urbana e ainda apresentam características antigas no seu centro comercial, tornam-se pontos nodais da *edge city*. Ex.: Pasadena, CA e Stamford, CT.

- *Boomers*: é a clássica *edge city*, desenvolvida ao redor de shopping centers e/ou de conexões viárias e podem ser subdividas em três subcategorias: *the strip*, *the node*, *the pig in the python* (*multinodal strips* – uma mistura das duas subcategorias anteriores). Ex.: toda região de Detroit, Rota 1 – *strip*; Tyson Corner, VA - *Node* e a Lodge Freeway em Southfield City, MI - *multinodal strips*.
- *Greenfield*: é a forma mais ambiciosa, ocorre na intersecção de vários milhares de hectares de terras agrícolas, é a cidade inteiramente projetada por interesses privados. Ex.: Irvine, CA e Disney, FL.

A *edge city* é forjada como uma aglomeração urbana que oferta mais emprego do que residência. No entanto, essa característica não é predominante, uma vez que há diversas aglomerações urbanas em torno de rodovias que possuem mais residências que empregos, sendo denominadas de '*edgeless city*', cujas características são a baixa densidade de escritórios e empresas, o que exige dos habitantes uma mobilidade ainda maior, principalmente de movimentos pendulares. Se na *edge city* é possível encontrar um emprego perto da residência, na *edgeless city* se torna impossível (MONGIN, 2009). No contexto do trabalho, iremos adotar o termo *edge city* para descrever a dinâmica de urbanização às margens das rodovias, visto que é mais utilizado, inclusive quando há mais residências do que empregos.

Garreau (1991) descreve a *edge city* como uma nova forma de produzir cidades com vigorosas vidas urbanas e que vai de encontro com as novas necessidades da crescente população. Por outro lado, tanto Walker (1994) como Soja (2002) ponderam essa afirmação e colocam que a *edge city* está intrinsecamente inserida no processo de suburbanização e os resultados obtidos por este tipo de implantação vão de encontro com os produzidos pelo espraiamento urbano. Para Soja (2002), o autor das *edges cities* simplesmente ignora os aspectos da industrialização e de como a cidade se relaciona com as indústrias, assim como quase não considera os aspectos da globalização, a não ser quando aborda brevemente a era da informação, afirmando ainda que foi inventado um nexos causal próprio para o surgimento da *edge city*.

Entretanto, Walker (1994) relativiza e considera que a *edge city* é o termo que melhor expressa a urbanização periférica contemporânea e aponta que apesar de o termo subúrbio ainda ser o mais utilizado para descrever tal fenômeno ele possui falhas teóricas fundamentais, já que está diretamente relacionado com o período da explosão de setores de habitação em massa nos

Estados Unidos, cujo resultado fundamental eram aglomerações que mantinham relações com o centro urbano.

A *edge city* está inserida em uma dinâmica de expansão urbana que, apesar de manter muitas semelhanças com a suburbanização, possui diferenças fundamentais na formação da cidade contemporânea. O conceito está diretamente atrelado ao conceito de pós-metrópole de Soja (2002) que aborda a formação de exópoles e a desconstrução da relação cidade-subúrbio que cede lugar a aglomerações urbanas independentes das antigas centralidades, com a criação de novas e diversas centralidades inseridas na nova relação periferia-periferia, dinâmica que também é nomeada de peri-urbanização.

A peri-urbanização é uma dinâmica que se desenvolve a partir de áreas urbanas periféricas já consolidadas e que foram expandidas seguindo um processo circular e acumulativo de crescimento (RANDOLPH, 2011), ou seja, são aglomerações urbanas que estão além dos subúrbios modernos ou industriais e se localizam nas bordas da cidade ou no limite entre o urbano e o rural, transformando áreas que eram tradicionalmente utilizadas para atividades agrícolas em áreas de atividades industriais e residenciais de baixa densidade (OJIMA e HOGAN, 2008).

Nas áreas peri-urbanas a produção habitacional assume, principalmente, duas formas específicas e completamente diferentes: a formação de vastas áreas de pobreza através das favelas ou por meio de enclaves fortificados para a parcela social de alta renda. Essas duas tipologias são as formas de habitar típicas de uma sociedade altamente dividida e se tornaram paradigmas do crescimento urbano contemporâneo em todo o mundo, inclusive nos países desenvolvidos (SECCHI, 2009). Castells (1995) nomeou essa característica contrastante de ‘cidade dual’, para o qual é a cidade da desigualdade nos seus diversos âmbitos, onde há a convivência simultânea do mundo desenvolvido com o mundo subdesenvolvido, da cultura do consumo com a cultura da sobrevivência. Hampf (2004) faz uma interpretação da cidade dual para a América Latina e aponta que, nas duas últimas décadas, a produção urbana moldou o território através dessa dualidade: por meio do ‘urbanismo espontâneo’ ou da ‘arquitetura de mercado’.

O ‘urbanismo espontâneo’ é representado pelas moradias autoconstruídas nas áreas periféricas, vazios urbanos e áreas abandonadas das cidades legais. É caracterizado como o processo de apropriação do território pelas maiorias urbanas marginalizadas e, pela sua magnitude, esse fenômeno passou a ser a regra no crescimento urbano das cidades dos países

subdesenvolvidos (HAMPF, 2004). Essa dinâmica está muito relacionada com o termo ‘periferização’ que, assim como a suburbanização, representa a dinâmica urbana de expansão para áreas distantes das centralidades urbanas, entretanto, principalmente no Brasil, esse termo está diretamente relacionado com a expansão da cidade informal pelas classes pobres e marginalizadas (TORRES, 2004; SANTOS, 2007; MARICATO, 2011b). Para Davis (2006) o crescimento urbano através de favelas é a expressão mais clara do modelo de desenvolvimento urbano das cidades do século XXI e expõe que:

[...] as cidades do futuro, em vez de feitas de vidro e aço, como fora previsto por gerações anteriores de urbanistas, serão construídas em grande parte de tijolo aparente, palha, plástico reciclado, blocos de cimento e restos de madeira. Em vez das cidades de luz arrojando-se aos céus, boa parte do mundo urbano do século XXI instala-se na miséria, cercado de poluição, excremento e deterioração. (DAVIS, 2006, p. 29)

Por outro lado, a ‘arquitetura de mercado’ é controlada pelo mercado imobiliário que faz uso da mídia para moldar as imagens e desejos da cultura de massas no que diz respeito à arquitetura e ao urbanismo. O principal produto ofertado é a habitação, porém esse fenômeno ocorre também nos setores comerciais e de entretenimento. A arquitetura de mercado está intimamente relacionada com o urbanismo espontâneo:

Ante tais fenômenos, a cidade traça limites labirínticos, evoluindo rumo a sociedades do apartheid. A segregação de espaços dentro da cidade estabelece Circuitos de Deslocamento para cada indivíduo que dependem de suas atividades ou de sua classe social de origem. Constrói-se assim um mapa cognitivo através do qual orientamos nossas vidas dentro destas cidades. A infraestrutura transforma-se em um instrumento de controle que se estende, marginalizando aqueles setores da população considerados desnecessários ou socialmente perturbadores. Entretanto, os destinos dos privilegiados e excluídos estão intimamente relacionados por serem interdependentes. (HAMPF, 2004)

Para Caldeira (2000), o principal produto da arquitetura de mercado são os enclaves fortificados. A autora aprofunda sua análise nos condomínios fechados residenciais na cidade de São Paulo, mas salienta que os enclaves fortificados são uma categoria mais ampla de novos empreendimentos urbanos, como conjuntos de escritórios, shopping centers, e cada vez mais outros espaços que têm sido adaptados para se conformarem a esse modelo, como escolas, hospitais, centros de lazer e parques temáticos. Salienta que é um fenômeno que acontece em diversas cidades mundiais e que todos os enclaves partilham de algumas características básicas:

[...] São propriedades privadas para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito ao mesmo tempo que desvalorizam o que é público e aberto na cidade. São fisicamente demarcados e isolados por muros, grades, espaços vazios e detalhes arquitetônicos. São voltados para o interior e não em direção à rua, cuja vida pública rejeitam explicitamente. São controlados por guardas armados e sistemas de segurança, que impõem as regras de inclusão e exclusão. São flexíveis: devido ao seu tamanho, às novas tecnologias de comunicação, organização do trabalho e aos sistemas de segurança, eles são espaços autônomos, independentes do seu entorno, que podem ser situados praticamente em qualquer lugar. (CALDEIRA, 2000, p. 258-259)

A principal justificativa para a popularização dos enclaves fortificados é o medo da violência urbana, principalmente da elite que pode e prefere abandonar os espaços livres, de acesso e circulação, que são características da vida urbana e do espaço público moderno. O abandono dos valores vinculados ao espaço público aberto conduz à separação dos grupos sociais e promove homogeneização social, o que impede a manifestação dos contrastes e a percepção do outro como distinto complementar, bem como dificulta a formação de indivíduos capazes de perceber a importância de sua atuação pública, prevalecendo o individualismo como preceito básico de cidadania. (CALDEIRA, 2000)

Os enclaves fortificados funcionam como ferramentas que atribuem status social, como coloca Caldeira (2000), a construção de símbolos de status é um processo que elabora diferenças sociais e cria meios para a afirmação de distância e desigualdade. Oferecem uma nova forma de constituir fronteiras entre grupos sociais, criando novas hierarquias e categorizando, explicitamente, as diferenças como desigualdade. Como é evidenciado nos anúncios imobiliários, o uso de instrumentos de separação física é completado por uma elaboração simbólica que transforma enclausuramento, isolamento, restrição e vigilância em símbolos de status.

Para Davis (2009) a defesa do estilo de vida luxuoso provocou a proliferação de novas formas de repressão, tanto no espaço como no movimento dentro da cidade, apoiada em uma obsessão sem precedentes por sistemas de segurança física e, conseqüentemente, do policiamento arquitetônico das fronteiras sociais. O autor caracteriza esse fenômeno como o ‘espírito da época’ na reestruturação urbana e coloca como uma das principais conseqüências da busca incessante pela segurança a destruição do espaço público acessível.

A ‘segurança’ se torna um bem posicional que se define por um nível de renda que permite o acesso a ‘serviços de proteção’ privados, tornando o cliente membro de um enclave residencial rígido ou de um subúrbio restrito. Como símbolo de prestígio [...] a

segurança tem menos a ver com a proteção de cada um do que com o grau de isolamento pessoal, em ambientes residenciais, de trabalho, consumo e viagem, em relação a grupos de indivíduos ‘desagradáveis’, ou mesmo à multidão em geral. A percepção social da ameaça se torna uma função da própria mobilização por segurança, e não dos índices de criminalidade. (DAVIS, 2009, p. 236)

Os enclaves fortificados são um conjunto de diferentes tipologias com usos variados, mas é possível salientar duas tipologias que são recorrentes nos estudos que abordam toda a dinâmica de expansão suburbana ou peri-urbana: os condomínios fechados, assim como todas suas variações terminológicas e morfológicas, e os grandes espaços comerciais, cujo principal exemplo são os shopping centers.

Os condomínios fechados são uma tipologia residencial originada nos Estados Unidos, mas que foi difundida pelo mundo todo, tanto na Europa como nos países da ex-URSS, na China, no oriente-médio e na América latina, principalmente no Brasil e na Argentina (SECCHI, 2009). Junto à questão da segurança, pode-se assumir que há uma série de valores universais associados com as comunidades muradas, tais como qualidade de vida, natureza, quietude, lazer e conveniência que são traduzidos numa espécie de microcosmo – como um castelo ou uma aldeia medieval. Não desaparecem os elementos da grande cidade, mas eles são expurgados de toda a sujeira, violência e feiura. As escolhas arquitetônicas e urbanísticas adotadas por estas comunidades acentuam a segregação social, bem como neutralizam e anulam os espaços públicos através da constituição de muralhas, tanto reais como virtuais (HARVEY, 1992; DAVIS, 2009).

As comunidades muradas instituíram uma grande reforma na paisagem urbana, caracterizada por uma arquitetura de muros e grades, que ganharam força com aparatos como cercas elétricas e eletrônicas e baias de transição para pedestres e automóveis, que são dignos de usos em presídios. Entretanto, toda a arquitetura de segurança é omitida nas propagandas e nos folhetos promocionais lançados pelo mercado imobiliário, nos quais a paisagem é idílica, suave, integrada com a natureza e, às vezes, com o céu e o horizonte ao redor, características que promovem a valorização do empreendimento. (KOWALTOWSKI *et al.*, 2005, 2010)

Já o shopping center é o grande equipamento comercial da cidade contemporânea e o principal ator das novas centralidades peri-urbanas, assim como uma das principais tipologias englobadas pelo conceito dos enclaves fortificados. Para Solà-Morales (2002), o shopping center está inserido na categoria dos ‘contenedores’ que representa o espaço para o intercâmbio da

sociedade contemporânea “*altamente ritualizada*” que busca no consumo a gratificação dos desejos e não apenas o saciamento das necessidades básicas.

Nada tan cambiante como los escenarios estacionales de los puntos de venta de un centro comercial y, sin embargo, nada tan rígido, controlado, separado, selectivo y homogéneo como estos templos del consumo, cuya proliferación en las periferias de cualquier gran ciudad del mundo constituye uno de los fenómenos arquitectónicos y metropolitanos más poderosos y determinados de los últimos veinte años. (SOLÁ-MORALES, 2002, p. 100)

Koolhaas traz dois conceitos que ajudam a caracterizar esse templo do consumo. O primeiro é o ‘*bigness*’ (KOOLHAAS, 1997), que trata dos equipamentos urbanos que não são mais concebidos através de uma arquitetura convencional, mas são objetos gigantes que possuem pouca autonomia, visto que são instrumentos de outras forças – os fluxos. São equipamentos que não precisam mais da existência da cidade, eles pretendem ser as cidades, ou seja, querem oferecer tudo que a cidade pode oferecer. São concebidos através da generosidade urbana, representada pelos grandes espaços vazios, com a mesquinhez da arquitetura, através de edifícios genéricos.

O segundo conceito é o ‘*junkspace*’ (KOOLHAAS, 2002), que é o resultado da combinação das invenções tecnológicas aplicadas à edificação, sem qualquer consideração pela estética arquitetônica. Através das transparências, das escadas rolantes, dos elevadores, do ar-condicionado, se forma um espaço interno contínuo que abriga os programas mais díspares. Os materiais usados para formar esses espaços caracterizam-se pela sua efemeridade, visto que a arquitetura comercial deve parecer sempre nova. O ‘*junkspace*’ é um cenário para o consumo que pode assumir qualquer forma para atrair o maior público possível. Não busca ser um espaço sublime, mas sim um espaço que minimize a vergonha do consumo.

Os ideais dos shopping centers, de certa forma, se relacionam com os ideais suburbanos, da destruição da vida e dos espaços públicos. Como alertava Jacobs (2009), são os grandes responsáveis pela exclusão do comércio e da vida cultural local das cidades, assim como raramente favorecem as áreas urbanas à sua volta, sendo estigmatizados como objetos monumentais e monopolistas. Esses equipamentos ofertam, além de uma gama imensa de produtos, uma variedade de serviços que englobam as áreas de saúde, educação, entretenimento,

lazer etc., funções que historicamente precisavam de altas densidades e de centros definidos e que atualmente dependem apenas de acessos rápidos e de grandes estacionamentos.

As comunidades muradas e os shopping centers são os grandes símbolos da instauração da proeminente relação periferia-periferia em muitos lugares do mundo, assim como do longo processo de destruição e privatização dos espaços e da vida pública nas cidades, tornando os cidadãos reféns de um dentro sem fora. Se em outras épocas a cidade era baseada na urbanidade e na vivência urbana, na era atual a cidade é fundamentada num mercantilismo que trata o espaço urbano como uma unidade abstrata de compra e venda, não respeitando os usos históricos, as características naturais ou as necessidades sociais.

Temos de comprar ar puro, os bosques, os planos de água, enquanto se criam espaços privados publicizados, como os playgrounds ou, ainda mais sintomático, os condomínios fechados que a gente rica justifica como necessário a sua proteção. O lazer na cidade torna-se igualmente o lazer pago, inserindo a população no mundo do consumo. Quem não pode pagar pelo estádio, pela piscina, pela montanha e o ar puro, pela água, fica excluído do gozo desses bens, que deveriam ser públicos, porque essenciais. (SANTOS, 2007, p. 64)

Os resultados advindos de todas essas dinâmicas são variados, entretanto é possível salientar dois conceitos que caracterizam a urbanização contemporânea. Um deles é o termo ‘cidade canibal’, forjado por Davis (1994) em análises da cidade de Los Angeles. O conceito ataca o crescimento urbano sem limites, como aponta o autor, a cidade vista do espaço é uma das mais visíveis criações humanas no planeta, uma entidade que cresce descontroladamente sobre a paisagem natural. A palavra ‘canibal’ refere-se a todo animal que se alimenta da própria espécie (AULETE, 2012) e quando associado ao termo ‘cidade’, acena a cidade que no seu processo de expansão territorial engole qualquer outra entidade que estiver no caminho, um cenário apocalíptico da devastação ambiental. Soja (2000) classifica esse fenômeno como ‘ecocídio’, que retrata a insaciabilidade da cidade contemporânea em devorar paisagens naturais e humanas. A definição deste termo traz ainda mais características, visto que ‘ecocídio’ significa a destruição de um ecossistema, seja por ação intencional e irresponsável, seja por ignorância, inadvertência ou desconhecimento das consequências danosas (AULETE, 2012). Para Davis (1994), o canibalismo urbano é referência também para as situações em que a expansão urbana fica sujeita às incertezas do mercado liberal e da especulação imobiliária, que se sobrepõem a qualquer regulação política ou normativa.

O outro conceito é de Koolhaas (2006) com o termo ‘cidade genérica’, que é exemplificada pelas cidades asiáticas e sul-americanas que possuem uma frenética dinâmica de construção e destruição, sendo que tudo o que existe nelas é feito para durarem e para responderem às contingências do presente. É a cidade inexpressiva, sem alma, sem identidade e semelhantes em qualquer lugar, aquelas nas quais os símbolos tradicionais e os elementos de identidade local foram suprimidos logo no início do seu legado e os valores autênticos da vida urbana tornaram-se apenas um simulacro, apoiados em conceitos reducionistas sobre tradições e modos de vida. Sua principal atividade são os negócios financeiros, os espaços públicos são reduzidos para acomodarem os movimentos necessários, quase sempre por automóveis, e as rodovias são a evolução dos *boulevards* e ocupam cada vez mais espaços.

Na cidade genérica impera a arquitetura pós-moderna, visto que é o estilo mais democrático para se implantar em uma cidade sem escala de tempo, portanto é válido que se copie e se interprete as formas dos mais variados estilos e origens em um mesmo lugar. É uma cidade aparentemente calma, já que suas atividades são altamente virtuais, e a agitação de pessoas em espaços públicos resume-se aos bairros históricos. Para o autor, as cidades históricas passaram por diferentes fases que foram superadas e suplantadas ao longo do tempo e que, futuramente, serão descobertas pelos arqueólogos em suas escavações, visto que as cidades eram constituídas por camadas. Por outro lado, devido à ausência de história da cidade genérica, não há uma ideia de evolução de camadas e sim a de abandono. Não há diferentes camadas para a cidade genérica e sim diferentes espaços. Para Koolhaas (2006), a cidade genérica acontece pela incapacidade de pensar o futuro urbano de outra forma, o que chama de ‘*fuck context*’, que induz a formação de territórios anárquicos, confusos, com expectativas limitadas e integridade reduzida. Aponta que esta dinâmica acontece através da falta de política devido à destituição dos atores políticos.

Nesse panorama, pergunta-se com quais ferramentas é possível olhar para a cidade contemporânea de forma a evidenciar todas essas transformações no território urbano, ou seja, na forma e na paisagem urbana. O próximo tópico irá trazer alguns dos principais métodos historicamente utilizados para analisar a cidade e como e quais deles podem beneficiar o entendimento da atual condição urbana.

### 1.3. Olhar e Analisar a Cidade

Caminhar na cidade é operação simples, ver e constatar suas características continuamente cambiantes é operação mais complexa, fazer narrativas precisas e confiáveis, que impliquem em um mínimo de mal-entendidos sobre os dados levantados, constitui operação de enorme dificuldade. Fazer levantamento é educar o olhar, ver e fazer ver como a cidade é feita e interrogar-se sobre como poderia ser feita; é observar detalhadamente os lugares nos quais as práticas sociais se desenvolvem, [...], suas características métricas, materiais e tipológicas, seu estado de conservação, manutenção e degradação, sua adaptabilidade, a possibilidade de sua deformação e transformação. (SECCHI, 2006, p. 148)

O desenvolvimento da cidade contemporânea está pautado em diversas dinâmicas globais que, nas últimas décadas, transformaram os padrões de organização do tecido e da paisagem urbana de qualquer grande cidade do mundo. O principal resultado é a inversão de uma série de dialéticas que, historicamente, deram forma às cidades: os fluxos prevalecem sobre os lugares, a periferia sobre o centro histórico, a fragmentação sobre o contido, o ilimitado sobre o limitado, o privado sobre o público, o automóvel sobre o pedestre, o genérico sobre a identidade, o mercantilismo sobre a urbanidade, as autopistas sobre os caminhos e assim por diante.

Nesse contexto, questiona-se como olhar e analisar a forma e a paisagem urbana de uma cidade que tem pouco da cidade tradicional, já bastante estudada, e muito de uma cidade que vem se formando através de paradigmas distorcidos de modelos urbanos utópicos que, durante o tempo, foram apropriados pelo mercado imobiliário e vendidos como qualidades e necessidades urbanas que aferem status para a atual sociedade que, por sua vez, busca através de escolhas fáceis, rápidas e prontas, a saciação de seus anseios. Na cidade, essas modificações são marcantes e as formas e paisagens são completamente diferentes.

Há diversos estudos cujos objetivos foram a análise da forma e da paisagem da cidade, entretanto muito deles são focados nas aglomerações urbanas fundamentadas por ideais e formas da cidade tradicional e poucos deles abarcam as mais recentes concentrações urbanas. Contudo, estes trabalhos são de grande importância para a compreensão da cidade contemporânea, já que exemplificam como olhar e analisar a cidade, assim como evidenciam os principais elementos e formas urbanas que permanecem como um “ideal regulador, remetendo aos diversos estratos da experiência urbana” (MONGIN, 2009, p.30). Para Alexander *et al.* (1987), as pessoas possuem um sentimento nostálgico da qualidade estrutural urbana que as cidades antigas possuíam e que

ainda possuem. Alguns desses estudos são bastante conhecidos e trazem diferentes e importantes conceitos para a compreensão da forma e da paisagem urbana.

Um dos trabalhos mais clássicos sobre a análise da forma urbana e de seus elementos é de Camillo Sitte (1992)<sup>7</sup> que evidenciou a importância da dimensão estética da cidade, considerando-a como uma obra de arte e não apenas como um artefato forjado para atender as necessidades funcionais; para ele a cidade era entendida como fragmentos de formas. Foi um dos pioneiros na questão da preservação dos centros e formas urbanas históricas e suas análises partiam da compreensão das relações existentes das áreas públicas, como as praças, com as edificações e os monumentos, através da percepção do pedestre e de conceitos como o alinhamento, a perspectiva, a escala e os limites. Apesar de a obra ter mais de um século, o autor já mostrava a intenção de resgatar a urbanidade e a beleza que vinha sendo perdida com as reformas urbanas das cidades europeias.

Muito inspirado em Sitte, Gordon Cullen (2006)<sup>8</sup> trabalhou graficamente uma série de elementos que compunham a paisagem urbana da cidade tradicional, bem como as percepções geradas pela sua composição. Para o autor, a paisagem urbana é a arte de tornar visualmente coerente e organizado todos os elementos que constituem a cidade e indica que sua compreensão está atrelada a três aspectos centrais. O primeiro é a ‘ótica’ e o entendimento da paisagem através da visão serial da paisagem (Figura 1), o que resulta em uma sequência de imagens que vai de uma escala mais ampla para uma mais restrita, por exemplo: para compreender um monumento, primeiro se avista a rua, depois o pátio e depois o monumento. O segundo é o ‘local’ que trata das sensações das pessoas em relação à sua posição no espaço, por exemplo: ‘estou dentro’, ‘estou entrando’, ‘estou entre’ etc. O terceiro é o ‘conteúdo’ que aborda os elementos que constituem a cidade, como cores, texturas, escalas, estilos que caracterizam edifícios e espaços urbanos.

A partir da análise da paisagem urbana, Cullen (2006) sistematizou uma série de elementos, composições, percepções e relações que compõem a cidade tradicional. Suas análises consideraram apenas a dimensão visual da paisagem construída, não englobando relações mais amplas que estão inseridas na conformação da cidade, como as econômicas, sociais ou naturais. Entretanto, sua obra é um marco para o entendimento da paisagem urbana, já que, através de uma espécie de linguagem síntese da paisagem, estipulou diversos “padrões” que são recorrentes em

---

<sup>7</sup> A primeira edição é de 1889.

<sup>8</sup> A primeira edição é de 1961.

diferentes lugares, o que facilita a compreensão e a comparação de diferentes paisagens urbanas. Cada padrão vem sempre associado a uma fotografia ou um desenho representativo, assim como uma nota explicativa que evidencia suas principais qualidades.

Os padrões elaborados por Cullen (2006) pouco se relacionam com a paisagem da cidade periférica contemporânea, entretanto é um ótimo material comparativo que evidencia como as qualidades urbanas de outrora se perderam na formação da cidade de hoje, que é carente de qualidades, formas e beleza. Alguns exemplos são: ‘múltiplo uso’ (Figura 2), ‘recintos, pátios e pracetas’, ‘perspectiva grandiosa’, ‘ponto focal’, ‘articulação’ etc.

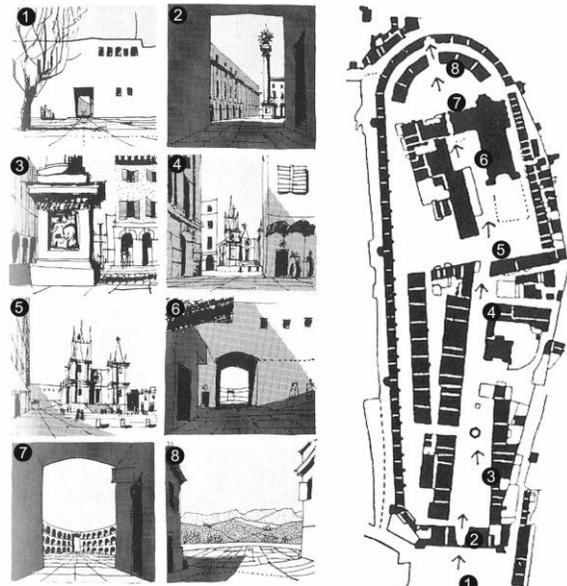


Figura 1- Exemplo da visão serial estudada por Cullen.  
Fonte: Cullen (2006, p.17); editado pelo autor.

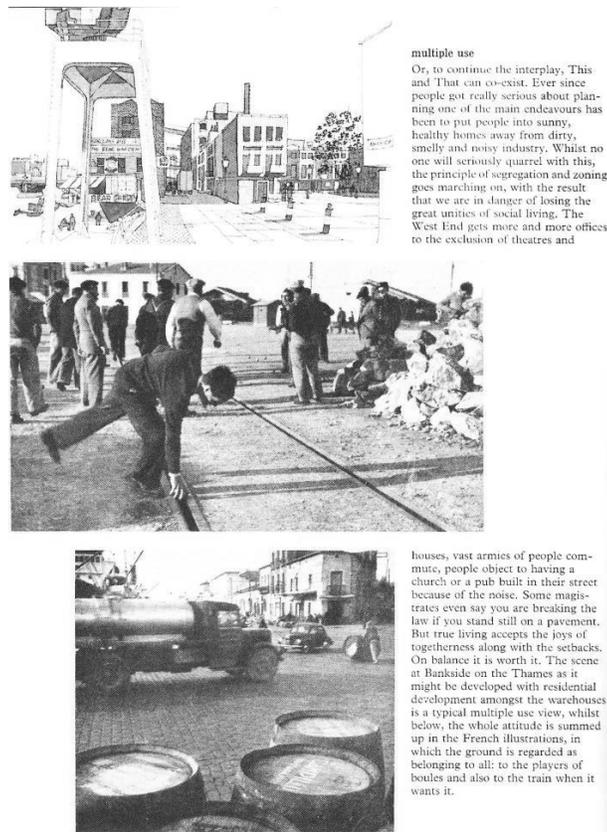


Figura 2- Exemplo da descrição de um “padrão” de Cullen.  
Fonte Cullen (2006), p.76.

Outro trabalho que buscou evidenciar e sistematizar os elementos constituintes da cidade é o de Alexander *et al.* (1977) que formulou uma metodologia de projeto inovadora baseada em uma linguagem de padrões de projeto<sup>9</sup>, englobando três diferentes escalas: da cidade, do edifício e da construção, das quais analisaremos somente a primeira. Cada padrão descreve um problema que ocorre repetidamente no ambiente, bem como um núcleo de soluções para este problema. Com o intuito de tornar o uso desta metodologia bastante simples e prática, os padrões são apresentados sempre no mesmo formato, composto por uma figura de um exemplo arquetípico, de um parágrafo introdutório e das relações com os padrões maiores, título, descrição do problema, solução, diagrama da solução e, por fim, um parágrafo que amarra o padrão com outros menores (Figura 3). O cerne do sistema é interligar todos os padrões, de forma que todos eles sejam compreendidos como um todo, como uma linguagem com a qual se pode criar uma infinidade de combinações variadas e, conseqüentemente, diversas soluções de projeto, visto que

<sup>9</sup> Do inglês “*pattern language*”.

nenhum padrão é uma entidade isolada e só pode existir quando é suportado por outros. Cada padrão se desenvolve como um parâmetro de projeto que pode resultar em uma ótima solução.

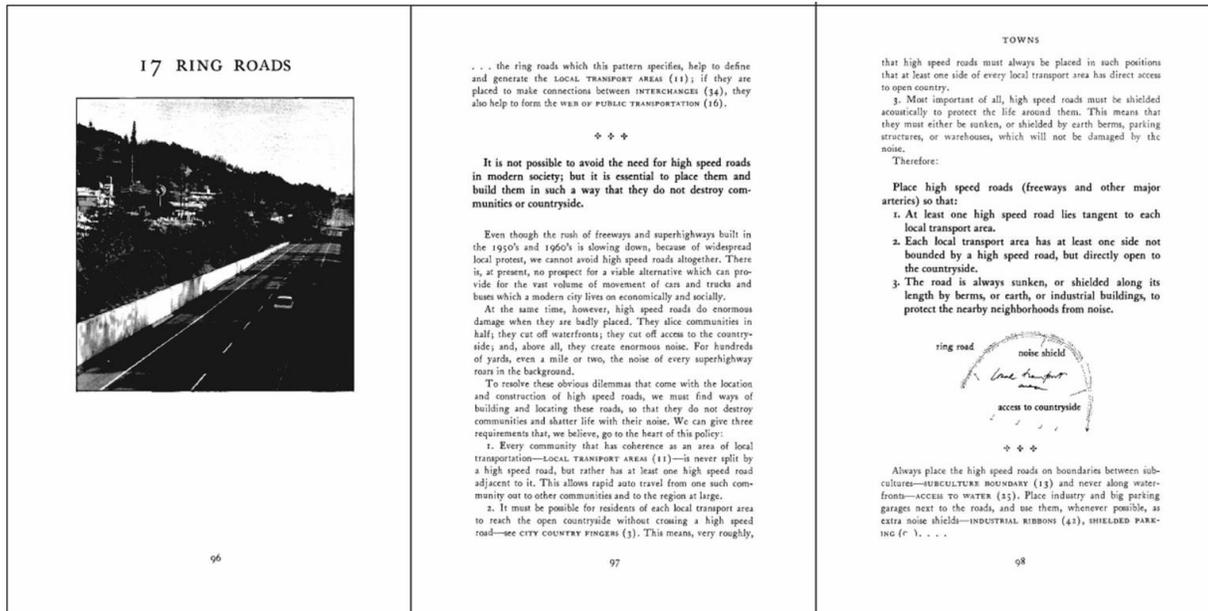


Figura 3- Exemplo de como é organizado um padrão por Alexander. Fonte: Alexander *et al.* (1977, p.96-98).

O trabalho de Alexander *et al.* (1977) não possui como objetivo a análise da paisagem urbana, porém a metodologia de organização de dados é bastante conhecida e inspira diversos estudos. É um trabalho que carrega alguns ideais modernistas, visto que possui certa ênfase no transporte individual, como, por exemplo, o padrão número 17 – *Ring Roads* (anéis viários), que possui relações com a atual conformação urbana e aponta que a sociedade moderna precisa se locomover em alta velocidade, mas que é necessário tomar os devidos cuidados para não destruir as comunidades e as áreas rurais. Certamente, Alexander não esperava pelo advento das *edges-cities*, tão pouco pela era informacional. Por outro lado, assim como o de Cullen (2006), é um trabalho que inspira o olhar para a cidade, bem como demonstra toda a vitalidade renunciada pela cidade contemporânea.

Com um olhar para as modificações urbanas mais atuais, o trabalho de Venturi *et al.* (2003) foi um marco para a análise de formações urbanas nas margens de autopistas. O enfoque não foi a rodovia (a *freeway*), como foi para Garreau (1991), e sim a *strip* - o corredor comercial, que pode ser entendida como uma avenida arterial, porém já apontava a formação de *edges cities*:

“Mais adiante, nos limites externos do espalhamento residencial de Las Vegas, desenvolve-se uma *edge city* onde cassinos-hóteis ficam numa rodovia, em vez de numa *strip*.” (VENTURI *et al.*, 2003, p. 211)

As análises deste trabalho foram inovadoras para a época e é um marco na utilização de linguagem gráfica e fotografias para o entendimento de paisagens urbanas. Seus estudos trazem mapas temáticos diversos, tabelas comparativas que mesclam dados com ícones e fotos (Figura 5), fotografias sistematizadas como padrões analíticos, assim como utiliza fotografias panorâmicas para a representação da paisagem (Figura 4). É um trabalho que estimula o olhar para a cidade através da fotografia como uma ferramenta de análise.



Figura 4- Fotografia panorâmica da *Strip*. Fonte: Venturi *et al.* (2003, p.33-34); editado pelo autor.

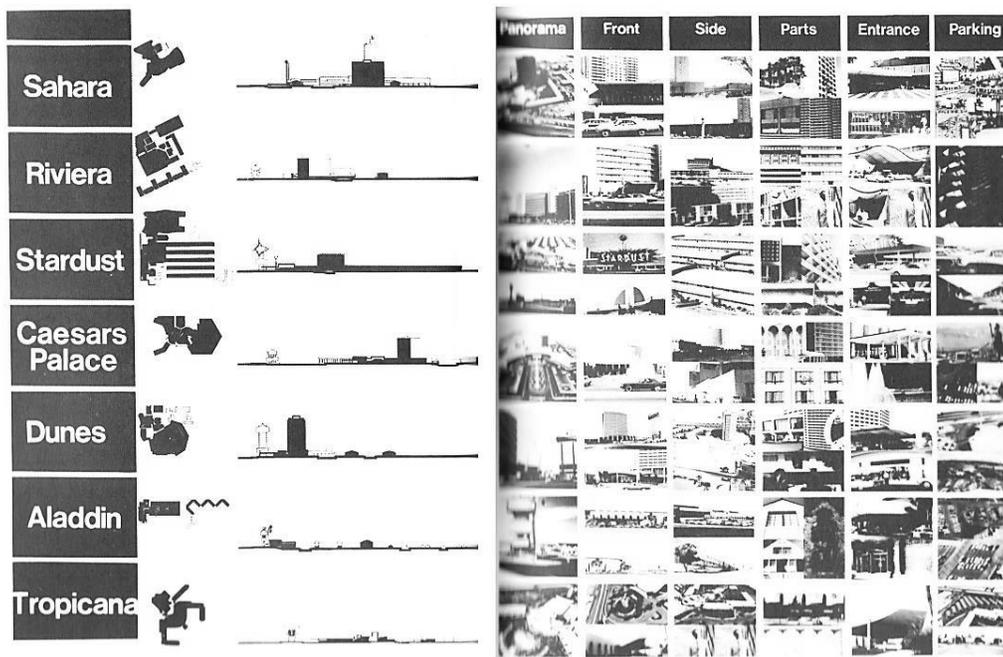


Figura 5- Exemplo de organização de informações gráficas feita por Venturi.  
Fonte: Venturi *et al.* (2003, p.74-75); editado pelo autor.

Com um viés diferente dos trabalhos anteriores, Lynch (2011)<sup>10</sup> desenvolveu um método para a análise da imagem urbana que mesclou as formas da cidade com o imaginário da população. O estudo parte da percepção de que as pessoas possuem das cidades, bem como das suas partes constituintes. Os resultados foram obtidos através de uma pesquisa empírica com a produção de mapas mentais (Figura 6) das cidades analisadas que foram três norte-americanas, Boston, Jersey City e Los Angeles, e que já despontavam como grandes cidades. Porém, o início da análise partia do centro histórico, como podemos ver na segunda e na quarta pergunta do questionário aplicado (LYNCH, 2011, p. 162), e a abrangência dos mapas mentais ficou restrita as regiões mais centrais.

O principal resultado do trabalho foi a tipificação dos elementos mais comuns levantados pelos entrevistados e agrupados em cinco categorias. A primeira são as vias: eixos de circulação como as ruas, alamedas, ferrovias etc. que, segundo o autor, são os elementos predominantes na imagem das pessoas; a segunda são os limites: fronteiras entre duas áreas diferentes, uma quebra da continuidade, como as praias, rios, ferrovias, muros, paredes etc.; a terceira são os bairros: regiões médias ou grandes da cidade que o observador identifica através de suas características comuns; a quarta são os pontos nodais: pontos estratégicos da cidade que favorecem a orientação espacial do observador e que fornecem diferentes caminhos a serem tomados, como os cruzamentos, balões, ou ainda concentrações que condensem algum tipo de uso que favoreça a relação social como uma esquina ou uma praça; a quinta são os marcos: referências físicas que o observador não pode entrar, como edifícios, monumentos, árvores, torres etc.

---

<sup>10</sup> A primeira edição é de 1960.

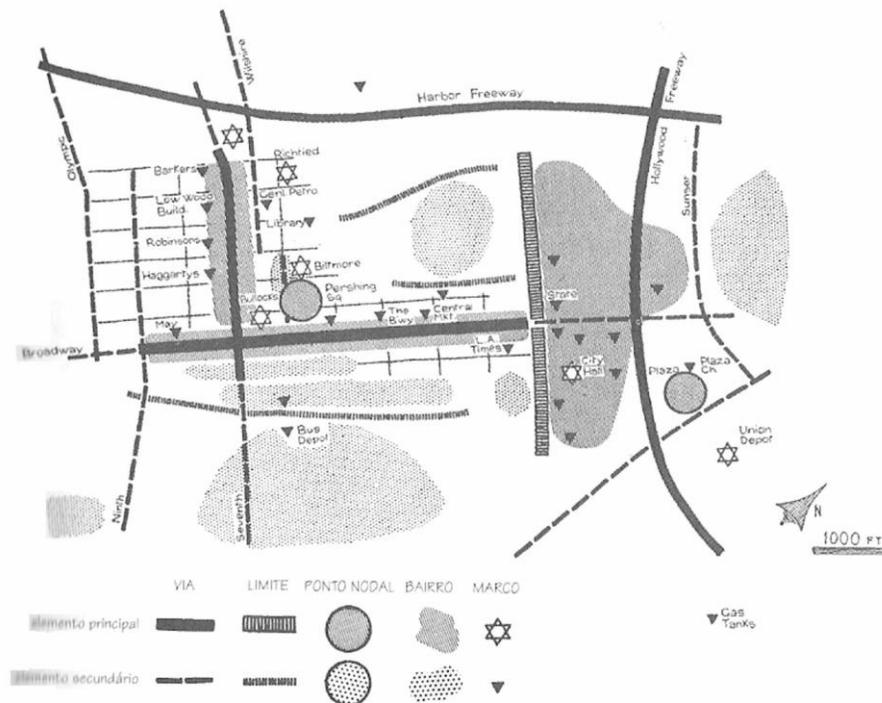


Figura 6- Mapa mental de Los Angeles. Fonte: Lynch (2011, p.37).

Lynch (2011) aponta que as categorias são regularmente sobrepostas e interpenetradas entre elas e que a imagem de uma cidade pode mudar conforme se olha para ela, ou seja, um eixo de circulação pode ser uma ‘via’ para o motorista e um ‘limite’ para o pedestre, ou ainda, uma área central pode ser um ‘bairro’ na escala do município ou um ‘ponto nodal’ na escala metropolitana. Quando aborda a dinâmica de metropolização, o autor aponta que “não há no mundo uma área metropolitana com algum atributo visual forte, com alguma estrutura evidente. Todas as cidades famosas sofrem do mesmo crescimento sem fisionomia em sua periferia.” (LYNCH, 2011, p. 104).

Dessa forma, Lynch (2011) questiona se seria possível uma metrópole ser imaginável e, se caso existisse, se seria apreciada. Para ele, em outras épocas, o homem ampliou sua capacidade de percepção quando se deparou com novos desafios e esclarece que é possível isso acontecer de novo. Por outro lado, Venturi *et al.* (2003, p.102) não acreditava que o método proposto por Lynch pudesse compreender a ‘Las Vegas Strip’, portanto, tão pouco a *edge city*. Porém, o método é bastante popular e difundido e inspirou diversos estudos da paisagem urbana, como o feito por Marandola Jr. *et al.* (2012), que estudou a região central do município de Campinas (este trabalho será abordado quando falarmos desta cidade). O trabalho de Lynch (2011), assim

como os abordados anteriormente, demonstra a importância da elaboração de padrões recorrentes na paisagem para o seu entendimento, cujo intuito é simplificar um objeto de estudo complexo em categorias que possam ser analisadas e compreendidas.

Seguindo essa linha, Solà-Morales (2002) - arquiteto, urbanista e professor da Escola de Arquitetura de Barcelona - trabalha com todas as dinâmicas modificadoras abordadas nos capítulos anteriores, e busca no espaço urbano seus resultados formais, assim como compreende a forma da cidade, não apenas através de atributos funcionalistas, como o uso e a ocupação do território, mas também através da forma dos elementos e da sua dinâmica com o todo urbano. No capítulo '*Presente y Futuros. Arquitectura em la Ciudad*'<sup>11</sup>, o autor propõe cinco categorias (Figura 7) que visam auxiliar a compreensão da cidade contemporânea e das suas relações com a arquitetura que são: as 'mutações' – a forma das transformações, os 'fluxos' – a forma do movimento, as 'habitações' – a forma da residência, os 'contenedores' – a forma do intercâmbio e as 'terras vagas' – a forma da ausência.

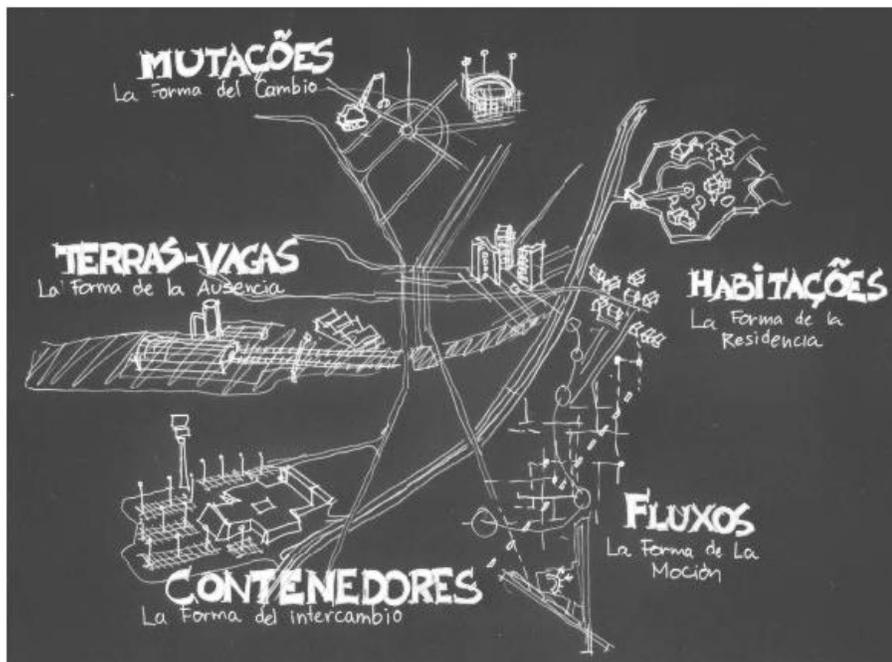


Figura 7- Esquema representativo das cinco categorias propostas por Solà-Morales.  
Fonte: Pina e Monteiro (2010); editado pelo autor.

<sup>11</sup> Foi inicialmente apresentado e publicado nos catálogos do XIX Congresso da União Internacional dos Arquitetos (UIA) em Barcelona, 1996.

As descrições das categorias feitas por Solà-Morales (2002) mostram-se assertivas perante o atual estágio da urbanização contemporânea, entretanto é preciso olhar com certa ressalva, pois há relações culturais e sociais que moldam os conceitos que são divergentes em outras partes do mundo. Como apontam Pina e Monteiro (2010, p.5): “Há especificidades das cidades de terceiro mundo que talvez desafiem os conceitos criados num ambiente europeu, ainda que postulados para a cidade global.” Portanto, busca-se uma interpretação das categorias que favoreça a melhor compreensão da formação de territórios brasileiros.

A categoria ‘fluxos’, já discutida no primeiro capítulo, se mostra a mais universal de todas, já que os fluxos invisíveis (ou imateriais) estão pautados na dinâmica de globalização que tem caráter mundial nas grandes cidades, assim como os fluxos visíveis (ou materiais), cujo principal resultado na forma do território urbano é a infraestrutura viária. A categoria ‘contenedores’, como colocado no segundo capítulo, são os templos de consumo da sociedade contemporânea, exemplificado pelo shopping center. Em cidades cuja urbanização é recente e carente de cultura arquitetônica e urbanística, o shopping center e todos os templos comerciais que ofertam uma variedade imensa de produtos e serviços, como as lojas de departamentos, pequenos *malls*, hipermercados etc., mostram-se como os principais equipamentos dentro desta categoria. Os contenedores apresentam características físicas que são muito próximas das descritas para os ‘enclaves fortificados’:

[...] Separación física que nega la permeabilidad, la transitividad, la transparencia. Máxima artificialidad producida por un recinto cerrado, acotado, protegido. Artificialidad del clima, de la organización, del control. Artificialidad del espacio interior, siempre interior aunque este al aire libre, producida por medios arquitectónicos que pueden ser múltiples, variables, efímeros, etc., pero que están siempre encerrados por el envoltorio rígido del contenedor. (SOLÀ-MORALES, 2002, p. 100)

Na categoria ‘habitações’, o autor debate as transformações das habitações contemporâneas e aponta que a questão das habitações, principalmente nas grandes cidades, sempre foi a temática central da discussão da arquitetura e do urbanismo. Entretanto, se comparada com a investigação e a experimentação modernista sobre a forma e a função da moradia, percebe-se que a importância da habitação na cidade contemporânea é outra e está muito mais relacionada com questões quantitativas do que qualitativas.

Para Solà-Morales (2002), a organização produtiva da habitação segue as dinâmicas dos promotores privados que, reguladas pela premissa da oferta e da procura, ofertam através de mecanismos econômicos - aluguel, compra, financiamento etc. - uma grande gama de localizações, tipologias, níveis de equipamentos e valores simbólicos, ansiados por um grande mercado imobiliário. Entretanto, o que é construído mostra-se destoante desta proposta, visto que a produção da habitação pelo mercado faz surgir repertórios formais genéricos que se convertem em propostas homogêneas e dotadas de uma completa falta de identidade.

[...] la arquitectura culturalmente más atenta parece haberse despreocupado de esta inmensa área de producción edificada. Las referencias al gusto kitsch, al mercantilismo y a la especulación han sido los motivos para dejar todas estas arquitecturas [residenciales] abandonadas a su suerte. (SOLÀ-MORALES, 2002, p. 92)

Apesar desse panorama, Solà-Morales (2002) aponta que a temática da habitação persiste como objeto de estudo fértil para a experimentação e inovação arquitetônica e que estas propostas se distribuem em quatro áreas principais. A primeira são as propostas arquitetonicamente renovadoras que pretendem resolver a habitação coletiva atípica e que, geralmente, são implantadas em áreas urbanas residuais através de investimentos reduzidos e são promovidas pela administração pública para os cidadãos que não possuem muitas possibilidades de escolher outras formas de habitação. São tanto as habitações de cunho social - casas para os imigrantes e pobres - como as habitações com programas diferenciados - casas para um habitante ou para situações transitórias.

A segunda área diz respeito às habitações que possuem grande liberdade de criação arquitetônica, concedidas por um cliente ou promotor atípico. São as casas isoladas unifamiliares que, geralmente, seguem ideais neovanguardistas. Para o autor, esta tipologia segue sendo um campo privilegiado para a experimentação das novas possibilidades e inovações para a arquitetura habitacional. A terceira trata das habitações autoconstruídas pelos mais desfavorecidos e que são caracterizadas pela baixa qualidade do ambiente construído. É a área que melhor representa a produção habitacional das grandes cidades mundiais do mundo subdesenvolvido cuja principal característica é o enorme crescimento demográfico e urbano. É importante ressaltar que, no panorama brasileiro, essa tipologia não está inserida apenas nas ocupações ilegais – as favelas, mas, também, nas áreas urbanas legais, ou seja, são concebidas por pessoas sem conhecimento técnico adequado.

A quarta área está mais diretamente ligada ao mercado e refere-se à habitação que é concebida através de ‘componentes’, como os mobiliários, os equipamentos eletroeletrônicos e os elementos decorativos. Os componentes aparecem como parte integrante do projeto e definem características importantes, como a distribuição espacial ou o caráter simbólico que, segundo Solà-Morales (2002), é uma resposta aos anseios de identidade e de gratificação estética. É uma tipologia que dificilmente é implantada em áreas urbanas públicas, ou seja, está associada à delimitação física por muros e pelo isolamento, portanto, é a área que engloba todos os enclaves fortificados residenciais. No contexto brasileiro, esta característica parece ser também para a produção habitacional representada pela segunda área, devido à intrínseca relação do desenho com o isolamento físico.

Outra categoria proposta por Solà-Morales (2002) são as ‘terras vagas’, traduzida do francês ‘*terrain vague*’, que são os territórios que já foram muito utilizados, mas que atualmente não possuem mais atividades, ou seja, estão vagos. São lugares residuais na cidade contemporânea que evocam memórias do passado. As grandes cidades apresentam muitas áreas que podem ser classificadas por esta categoria, como as áreas industriais abandonadas, os leitos férreos, as áreas portuárias, as áreas abandonadas por consequência da violência, os espaços residuais das margens dos rios etc. As ‘terras vagas’ geralmente estão mais relacionadas com as cidades que possuem longa história urbana. Em cidades cujo crescimento urbano é mais recente é provável encontrar poucos exemplos desta categoria, que pode ser confundida com o conceito de vazios urbanos que, por outro lado, são espaços que nunca foram urbanizados e, conseqüentemente, nunca tiveram usos.

Os vazios urbanos estão intrinsecamente relacionados com a especulação imobiliária e representam no território as áreas vazias que estão dentro do perímetro urbano e, portanto, não são rurais, apesar de muitas vezes apresentarem essas características. Caracterizam-se como áreas de reserva para a multiplicação do capital e não como áreas verdes com funções ambientais e de lazer. Nas cidades com crescimento urbano recente, o conceito de vazios urbanos parece prevalecer sobre o de terras vagas.

A última categoria proposta Solà-Morales (2002) são as ‘mutações’, que procura investigar as modificações no território da cidade da era tecnológica e informacional. Este conceito é o cerne da discussão da dissertação e será aprofundado no próximo tópico.

## 1.4. A Mutação Urbana

La capacidad de acumular poderosos médicos públicos y privados y las tecnologías de destrucción rápida y de no menos rápida nueva edificaci n, hacen que centenares de hectáreas de ciudades ya existentes, o de espacios hasta ahora no urbanos, sufran verdaderas mutaciones, súbitas, casuales e imprevisibles desde la lenta lógica de la evolución. (SOL -MORALES, 2002, p. 85)

As dinâmicas que suportam as transforma es na cidade já são, por muitos autores, bastante discutidas, entretanto, poucos parecem centrar suas forças para o entendimento da forma e da paisagem urbana contemporânea, ou seja, do resultado obtido pelo conjunto de objetos e infraestrutura construídos pela atual sociedade. O conceito de muta es proposto por Sol -Morales (2002) mostra-se como um possível caminho para a supera o desta lacuna.

Para o autor, desde o movimento renascentista até o organicista, o modelo orgânico-evolucionista tem sido utilizado para entender as rela es de transforma es urbanas. O conceito   emprestado da área biológica e está muito embasado nas teorias darwinianas, ou seja, da evolu o lenta e longa e do permanente reajuste entre morfologia e fisiologia. Com o movimento moderno, o modelo orgânico-evolucionista cedeu espaço para a lógica racional, na qual primeiro era feito o planejamento, depois a urbaniza o e em seguida o edifício, em uma lógica que mantinha a rela o permanente da morfologia urbana com a tipologia edificada.

Entretanto, há casos de transforma es urbanas que não podem ser explicados por nenhum dos dois modelos, nem o evolutivo nem o racionalista, como a reconstru o do centro de Beirute, a expansão urbana de Shangai, as transforma es urbanas com a reunifica o de Berlim, a renova o do centro de Bucareste, assim como o crescimento urbano da Cidade do México, de Brasília ou de Jeddah (SOL -MORALES, 2002). A lista de exemplos pode ser facilmente estendida para qualquer outra grande cidade mundial, como as estudadas pelo ‘*Urban Age*’: Nova Iorque, Xangai, Londres, Johannesburgo, Berlim, Mumbai, São Paulo, Istambul, Chicago e Hong Kong (BURDETT e SUDJIC, 2008, 2011).

Para explicar esses casos, Sol -Morales (2002) traz o conceito de muta o, também emprestado da biologia e baseado nos estudos de Hugo de Vries, quem iniciou a teoria das muta es. O significado do termo ‘muta o’ está associado ao ato da modifica o, da transforma o, da altera o (AULETE, 2012). Na  rea biológica o conceito de muta o   entendido como:

Un cambio casual, aleatório, en el material genético de una célula produce alteraciones de uno o más caracteres hereditarios provocando una ruptura en los mecanismos de la herencia: se há producido una mutación, es decir una alteración sustancial que afectará tanto a la morfología como a la fisiología no sólo de la célula o del órgano, sino, finalmente, de todo el individuo. (SOLÀ-MORALES, 2002, p. 84)

A partir desta citação, propõe-se uma paráfrase para definir o conceito de mutação urbana: Uma transformação casual, aleatória, na forma urbana de um território produz alterações de uma ou mais características históricas provocando uma ruptura com os tecidos urbanos preexistentes, portanto, produzir uma mutação urbana é dizer que há uma alteração substancial que afeta tanto a morfologia, como a tipologia e a fisiologia urbana, não apenas de um empreendimento ou aglomeração, mas, sim, de toda a cidade.

A utilização do termo ‘mutação’ na bibliografia da área urbana é muito comum para referir-se à ideia de transformação, como fizeram os estudos de Koppman (2006, 2008), que abordou o significado para explicar como a urbanização periférica e os atores privados modificaram a urbanização da região metropolitana de Buenos Aires, assim como o de Maller (1998), que fez uso do significado para discorrer sobre as modificações morfológicas de cidades norte-americanas. Ou seja, nestes casos, o termo mutação é utilizado como um sinônimo de transformação ou modificação e não como um conceito, como faz Solà-Morales (2002) e outros raros trabalhos que utilizam o conceito apenas de forma referencial e não como objeto de estudo, como os que serão brevemente relacionados a seguir.

Tanto Llanos (2004), como Laursen (2009), utilizam o conceito de mutações urbanas para discorrer sobre as transformações da cidade da era informacional, assim como Maia (2005), que emprega o conceito para discutir as modificações habitacionais da era industrial para a atual, ou como Bronstein (2004), que trata da crise do modelo contextualista perante a cidade contemporânea. Já Sousa (2010), aponta que as mutações urbanas provocam o surgimento de espaços urbanos obsoletos, pela perda das funções físicas, funcionais, locais, legais ou de imagens, sendo que o principal espaço onde ocorre este processo é o público. Por outro lado, Paiva (2011) trabalha a ideia da interseção de duas categorias, as terras vagas com as mutações, e coloca que a ideia de mutação, quando aplicada a contextos como o do Brasil, pode também ser compreendida como grandes invasões de terras ou assentamentos, onde uma área vazia ou vaga é rapidamente ocupada por autoconstruções, constituindo, em pouco tempo, conformações de bairros carentes de forma e infraestrutura.

Leite e Awad (2012) dedicam um capítulo inteiro do livro ‘Cidades Sustentáveis Cidades Inteligentes’ para discorrer sobre a mutação urbana. Fazem, também, uso do termo para conceituarem as dinâmicas modificadoras da cidade contemporânea que, segundo os autores, vem se conformando através de territórios fragmentados, desarticulados, periféricos, socialmente divididos, genéricos e dotados de uma completa falta de urbanidade. Apontam que o crescimento fragmentado e a formação de mutações urbanas são os principais promotores do surgimento de terras vagas e de vazios urbanos. Utilizam também o conceito de cidade genérica de Koolhaas para caracterizar os espaços mutantes, assim como a predominância do transporte individual e a proliferação de enclaves fortificados. A cidade que se forma através das mutações, segundo os autores, não consegue ser mapeada mentalmente através da metodologia de Lynch e consideram urgente a retomada da questão da percepção urbana na produção urbana.

Os trabalhos apresentados anteriormente demonstram que a utilização do termo ‘mutação urbana’ está muito atrelada à conceituação da produção de territórios na cidade contemporânea, evidenciando todas as características resultantes que já foram tratadas em diversos momentos na dissertação. Não foi encontrado um trabalho que utilize a ideia de mutação urbana para evidenciar como o território está se formando fisicamente, através dos seus desenhos, formas e paisagens. Não há uma transposição da descrição literal para o resultado formal, portanto visível, da cidade.

Já Pina e Monteiro (2010) fizeram uma experiência didática com as categorias propostas por Solà-Morales em uma disciplina de pós-graduação da Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo da UNICAMP. Propuseram que os alunos utilizassem as categorias para elaborarem tanto uma visão do presente como uma visão antecipada do futuro de áreas de Campinas. Ou seja, utilizaram os conceitos de Solà-Morales como ferramenta de análise da cidade e da paisagem, o que permitiu evidenciar as formas com as quais as categorias se apropriam do território, assim como fazer prospecções futuras balizadas, tanto positivas como negativas. Os autores concluem que a utilização das categorias de Solà-Morales se mostrou bem mais complexa para a análise e prospecção da paisagem urbana do que, por exemplo, o método de Lynch, com seus cinco elementos. Apontam, também, que as categorias mais imateriais – ‘terras vagas’ e ‘fluxos’ – foram melhores compreendidas, já as categorias mais materiais – ‘mutações’, ‘habitações’ e ‘contenedores’ – foram utilizadas, ao contrário do que se esperava, de forma mais confusa e com associações errôneas, como por exemplo, ‘mutação’ com áreas

urbanas em processo de esvaziamento ou ‘contenedores’ como qualquer edifício institucional ou monumental, o que se deve, principalmente, ao pouco tempo de existência dos conceitos e às raras experiências deles como ferramenta analítica.

A utilização do conceito de mutação urbana para a compreensão da cidade contemporânea está, geralmente, atrelada a características negativas e genéricas de um território que é conformado através de escolhas funcionais, espaciais e estéticas pobres. Solà-Morales (2002) aponta que o resultado decorrente destas escolhas banais e pouco inventivas será, no futuro, causador de diversos e gravíssimos problemas.

Curiosamente, se argumenta que la urgencia y la celeridade del processo mutacional no deja espacio ni para el análisis ni para la invención, conformándose com la ingênua satisfacción de haber producido unos monstruos fuera de escala que com toda seguridade, sólo tendrán la gloria de quedar recogidos em los archivos de les récords Guinnes. (SOLÀ-MORALES, 2002, p. 86)

Em contrapartida, o autor aponta um caminho alternativo, onde a mutação urbana poderia ser desenhada e pensada de forma criativa e não de forma genérica. Aponta que esses espaços tenderiam a ser formados por morfologias abertas e interativas, nas quais apenas alguns critérios mínimos seriam utilizados para a organização do rápido processo de transformações urbanas. Para o autor, apenas projetos que tenham mecanismos de autorregulação, de interação e de reajuste durante o processo de realização, possuem sentido em situações que são dificilmente comparadas com as de outros momentos históricos.

No panorama apresentado nesse capítulo, conclui-se que o termo ‘mutação’ é geralmente empregado como sinônimo de transformação e que a conceituação de ‘mutação’ como um processo de formação urbana pautado nas dinâmicas globais da era informacional, como fez Solà-Morales (2002), é ainda pouco utilizado e aprofundado, assim como está bastante limitado ao campo teórico. Por outro lado, mostra-se como uma possível e assertiva ferramenta de análise da cidade contemporânea, elencando as dinâmicas invisíveis, os equipamentos e infraestruturas com as formas e paisagens urbanas. É neste sentido que o trabalho será desenvolvido nos próximos capítulos.



## **2. MATERIAIS E MÉTODOS**

A pesquisa se desenvolve como um estudo de caso de caráter exploratório e descritivo. Exploratório porque busca investigar as formas e paisagens de uma estrutura urbana ainda carente de estudos, descritivo porque procura apresentar a área através das suas tipologias e morfologias, evidenciadas pelo trabalho. A observação da área do estudo de caso é feita pelo autor, portanto, com um olhar técnico e através da perspectiva do pedestre, pois é o que melhor representa o cidadão. A coleta de dados segue a estratégia do “pattern-matching” (YIN, 1987), que busca ‘padrões’ no objeto de estudo que possam ser analisados, comparados e relacionados de forma mais rápida e eficiente, inclusive com a associação de valores, sejam eles quantitativos ou qualitativos.

Este capítulo é formado por cinco tópicos. O primeiro descreve o local de trabalho. O segundo demonstra as estratégias utilizadas para a delimitação da área do estudo de caso e as suas principais características. Já o terceiro e quarto tópicos referem-se à identificação dos padrões urbanísticos da mutação urbana analisada, sendo o primeiro referente à localização e à tipificação dos enclaves fortificados presentes no local, e o segundo à evidenciação dos padrões morfológicos e paisagísticos que estruturam o espaço público. Por fim, o quinto tópico demonstra as estratégias utilizadas pelo trabalho para descrever e analisar a área do estudo de caso através dos padrões encontrados.

### **2.1. Local do Estudo de Caso**

O objeto de estudo da dissertação está localizado no município de Campinas, o terceiro mais populoso do estado de São Paulo, com cerca de 1,08 milhões de habitantes (IBGE, 2012). A cidade é também sede da Região Metropolitana de Campinas (RMC), umas das mais novas do Brasil, que surgiu no despontar da globalização técnica-científica-informacional na década de 1980 (SILVA NETO, 2008), ou seja, imersa no ideal de fluidez do território.

Campinas apresenta um território bastante fragmentado e disperso, cujo crescimento foi significativamente influenciado pelos eixos rodoviários (REIS, 2006; MARANDOLA JR., 2008; PIRES, 2007, BENFATTI *et al.*, 2011), formando manchas urbanas desconexas da área central

que se expandiram para as regiões periféricas, seguindo o traçado viário e ultrapassando, muitas vezes, o limite municipal. É uma cidade com uma ampla malha rodoviária que compõe um extenso anel viário, ainda em formação, e que irá circundar praticamente todo o atual perímetro urbano (Figura 07). A cidade possui cerca de 795,0 km<sup>2</sup> de área (IBGE, 2012), sendo praticamente metade desta área urbana, ocupando 388,9 km<sup>2</sup> (PMC, 2006). Em 2005, mais de 50% desta área encontrava-se vazia, dentro do qual um terço eram lotes vagos e dois terços eram glebas não parceladas (PMC, 2006), ou seja, é uma cidade conformada por muitos vazios urbanos, o que beneficia diretamente o mercado imobiliário e as ofertas de enclaves fortificados.

A proliferação e a situação de todas as variantes de loteamentos e condomínios fechados em Campinas já foram extensamente estudadas por diversos autores (PIRES, 2007; MARANDOLA JR., 2008; FREITAS, 2008; SILVA, 2008; MÍTICA NETO, 2008; TURCZYN, 2009; KOWALTOWSKI *et al.*, 2010; COSTA, 2012), os quais evidenciaram a grande incidência das tipologias residenciais fechadas, assim como de shopping centers e conjuntos de escritórios, na região norte do município, principalmente, em torno da rodovia Dom Pedro I (SP-65), mas também nas imediações das rodovias Dr. Adhemar Pereira de Barros (SP-340), que liga Campinas à Mogi-Mirim, e a Professor Zeferino Vaz (SP-332) – que liga Campinas ao distrito de Barão Geraldo e à Paulínia.

Turczyn (2009) comparou a localização das tipologias residenciais fechadas com as categorias propostas por Solà-Morales (2002), evidenciando que grande parte destes empreendimentos (categoria ‘Habitações’) está concentrada em torno de duas categorias, a dos ‘Contenedores’: com os templos de consumo, representados pelos shopping centers Iguatemy, Galleria e Dom Pedro, e a dos ‘Fluxos’, materializada pela rodovia Dom Pedro I. Mostrou também que os distritos de Barão Geraldo, pela concentração de instituições de pesquisa, tecnologia e ensino, e de Sousas e Joaquim Egídio, pela proximidade da natureza (APA) e pela idealização de uma vida campestre, também são polos que concentram essas tipologias, o que, segundo Solà-Morales (2002), podem também ser entendidos como ‘Contenedores’. (Figura 9)

A rodovia Dom Pedro I foi inaugurada em 1972 e seu traçado se inicia na Rodovia Carvalho Pinto (SP-70), em Jundiá, e termina na rodovia Anhanguera (SP-330), em Campinas. A rodovia faz a conexão do Vale do Paraíba com a RMC e seu percurso cruza com as rodovias Presidente Dutra (BR-116), próximo de Jacareí, Fernão Dias (BR-381), perto de Atibaia, e as já citadas Dr. Adhemar Pereira de Barros e Professor Zeferino Vaz, em Campinas. Parte da Dom

Pedro I integra o anel rodoviário de Campinas, que é estruturado pelas rodovias Anhanguera, Bandeirantes (SP-348) e José Roberto Magalhães Teixeira, que será interligada com a anterior, fechando o anel rodoviário. O percurso da rodovia dentro de Campinas é de, aproximadamente, 22,0 km e é constituída por três faixas de rolamento em ambos os sentidos. Está inteiramente dentro do perímetro urbano e sustenta, ainda, grandes áreas de vazios urbanos nas suas margens. É comumente utilizada para locomoção intra-urbana, ganhando uma conotação de avenida, a qual será ainda maior devido às obras de construção de marginais, que já estão sendo realizadas.

Apesar do seu tamanho e da sua importância econômica nacional, Campinas ainda carece de estudos sobre sua paisagem e morfologia urbanas. Marandola Jr. *et al.* (2012) iniciou um estudo que começa a preencher esta lacuna. Utilizando a metodologia de Lynch (2011), os autores buscaram compreender a forma, a imagem e a paisagem de Campinas através de mapas mentais feito pela população. O recorte do trabalho foi restrito à região central, portanto grande parte dos elementos apontados não está próxima da área de estudo, entretanto, a rodovia Dom Pedro I aparece como elemento identificado pela população, na categoria de ‘limites’. Este resultado está diretamente relacionado ao ponto de vista do observador cidadão e pedestre a partir de um tecido urbano tradicional, visto que nas áreas mutantes periféricas a rodovia poderia estar mais relacionada com a categoria de ‘vias’, ficando mais consoante com a categoria de ‘fluxos’ de Solà-Morales (2002). O resultado geral do estudo, como apontam os autores, é que a cidade de Campinas é ilegível, devido, principalmente, ao seu território fragmentado, assim como pela forte atuação do mercado imobiliário que: “[...] implica uma consequência da própria racionalidade de incorporação e venda da cidade, que trata o solo urbano como mercadoria.” (MARANDOLA JR. *et al.*, 2012, p.13)

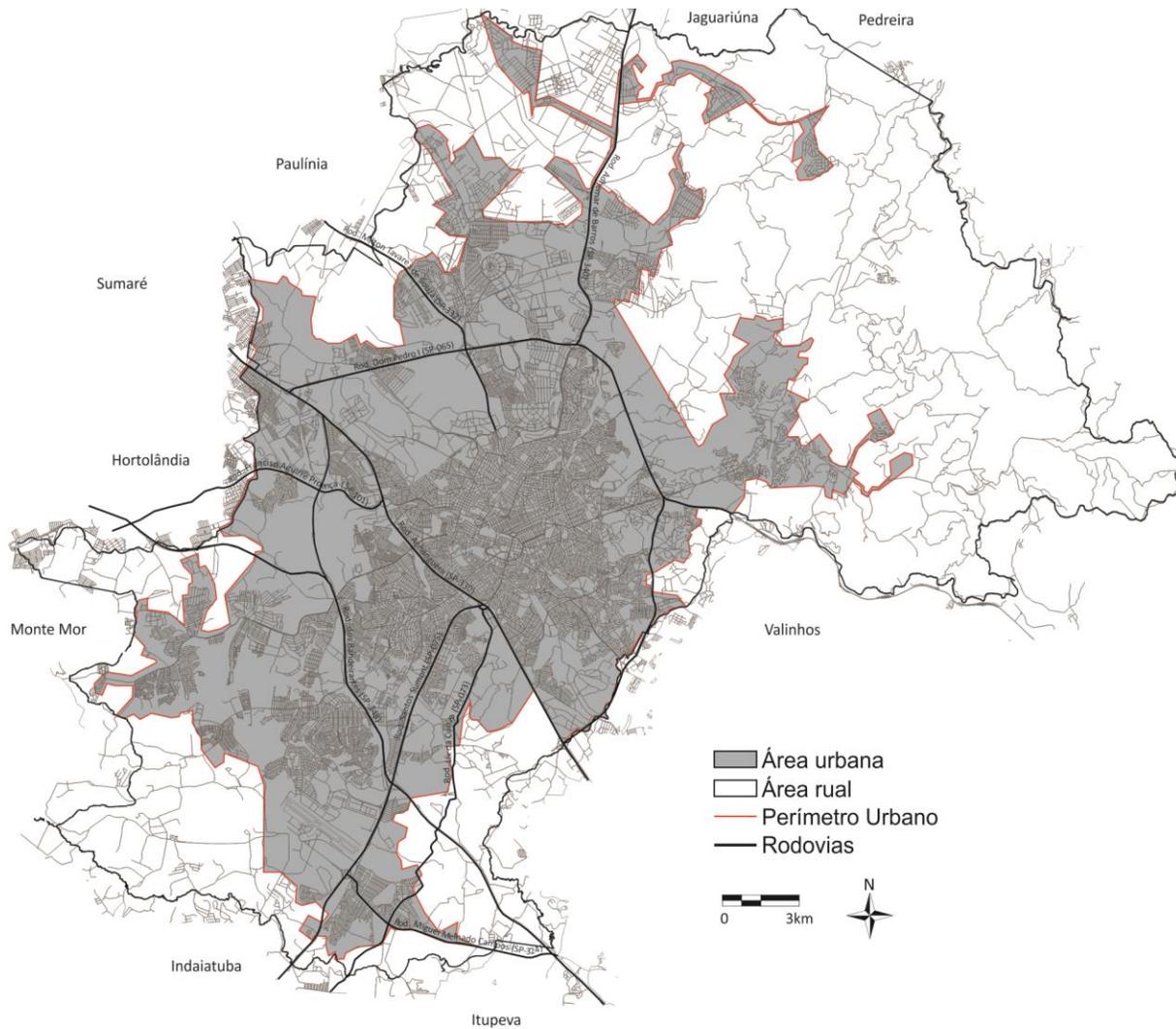


Figura 8- Mapa da Área urbana e malha viária de Campinas. Fonte: PDC, 2006. Editado pelo autor.

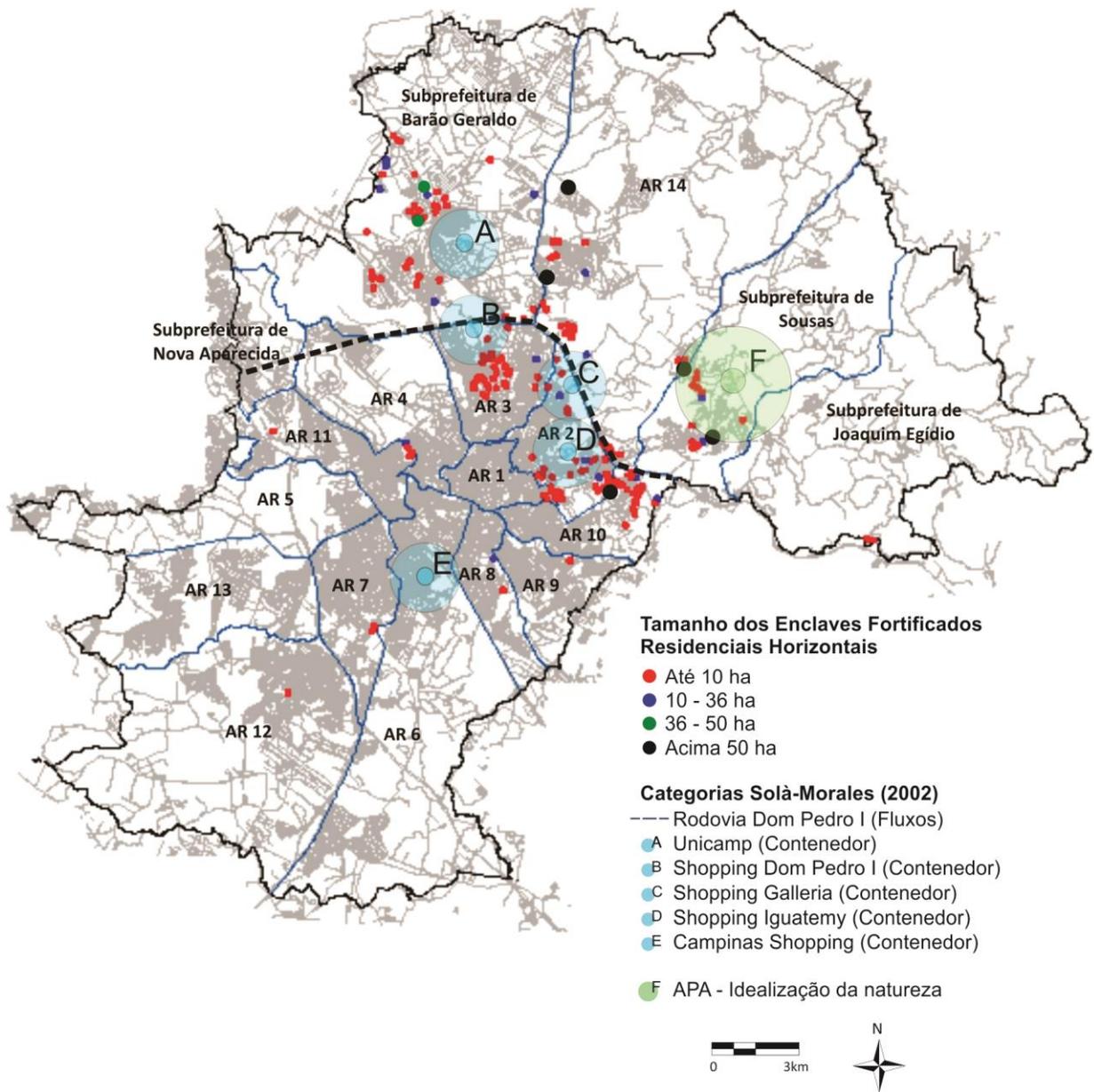
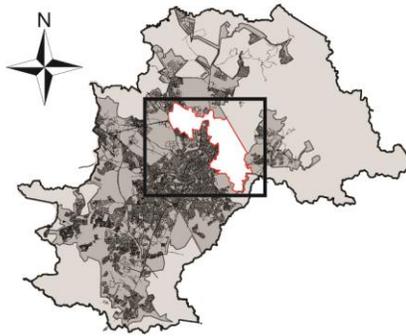
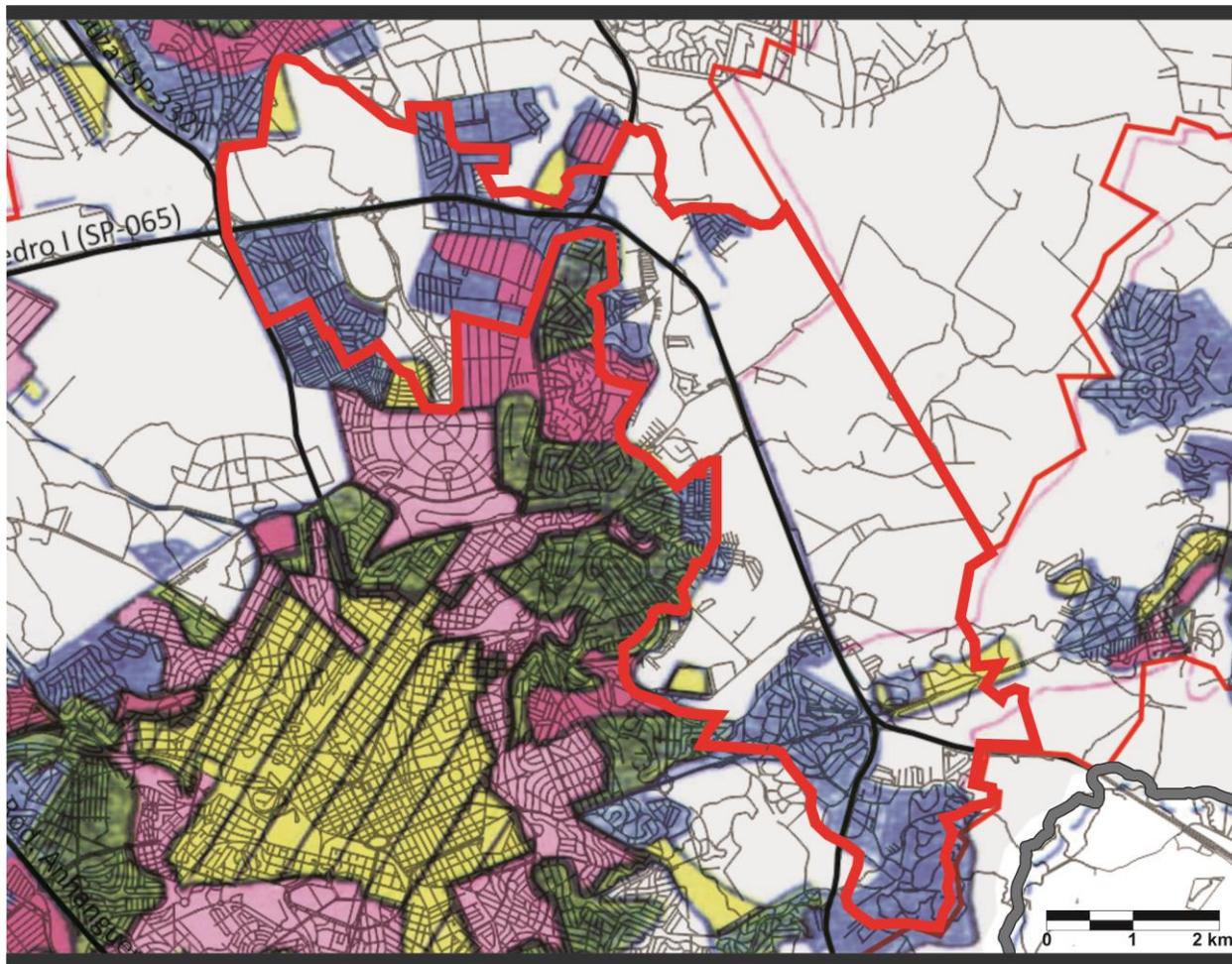


Figura 9- Localização dos enclaves fortificados residenciais horizontais, por tamanho, e a relação com as categorias de Solà-Morales (2002). Fonte: Turczyn (2003). Editado pelo autor.

## 2.2. Delimitação da Área do Estudo de Caso

Como parte dos procedimentos do estudo de caso, a dissertação faz um recorte na cidade de Campinas procurando as aglomerações urbanas mais recentes e que se configuram claramente através de tecidos e tipologias mutantes, fomentados, principalmente, pelo mercado privado. Através da Figura 9, é possível observar que a maior concentração dos enclaves fortificados está nas margens da rodovia Dom Pedro I e ao redor dos shopping centers, que mantêm conexão direta com a rodovia e, pela Figura 10, é possível notar que estas aglomerações são as que foram urbanizadas mais recentemente. A delimitação da área do estudo de caso seguiu as seguintes diretrizes (Figura 10):

1. Conter as áreas urbanizadas mais recentemente às margens da rodovia, sendo utilizado o intervalo de tempo de 1980 até a atualidade. Algumas áreas que tiveram sua urbanização iniciada antes deste período, mas entremeadas pelas mais recentes, com tipologias de enclaves fortificados implantados após 1980, foram consideradas. Fonte: PDC (2006), especificamente o ‘Mapa 5 – Crescimento Urbano’, que consta no caderno de subsídios. Este mapa apresenta as áreas urbanizadas até 1989, portanto assumiu-se que as áreas que atualmente são urbanizadas e que não constam no mapa foram ocupadas após 1989, logo fazem parte da área delimitada (Figura 10).
2. Não ultrapassar o perímetro urbano, ou seja, não englobar áreas rurais, bem como não exceder o limite do município de Campinas. Fonte: PDC (2006), especificamente o ‘Mapa 4 – Perímetro Urbano’, que consta no caderno de subsídios.
3. Não ultrapassar a rodovia Professor Zeferino Vaz, delimitando a área onde está a maior concentração de enclaves fortificados e os três shopping centers. Fonte: Turczyn (2009).
4. Englobar as áreas de vazios urbanos que estejam entremeadas por glebas ocupadas após 1980 e que façam limite com a rodovia. Estas áreas foram selecionadas através da observação e da análise do autor das imagens aéreas do ‘Google Maps’, seguindo as diretrizes anteriores.
5. Não incorporar os campi universitários (UNICAMP e PUCCAMP), parques públicos e loteamentos urbanos promovidos através de planos habitacionais de cunho social.



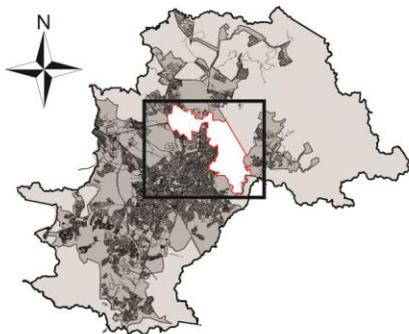
- 1940
- 1953
- 1962
- 1968
- 1978
- 1982
- 1989

- Limite área de estudo
- Perímetro urbano
- Malha viária
- Perímetro municipal

Figura 10- Delimitação da área do estudo de caso, com base no 'Mapa 5- Crescimento Urbano' (PDC, 2006). Editado pelo autor.

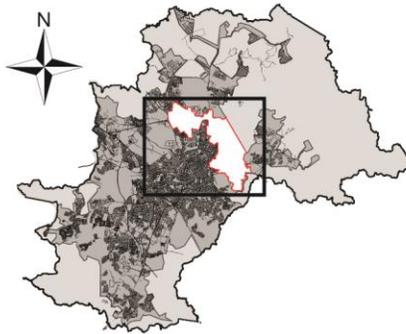
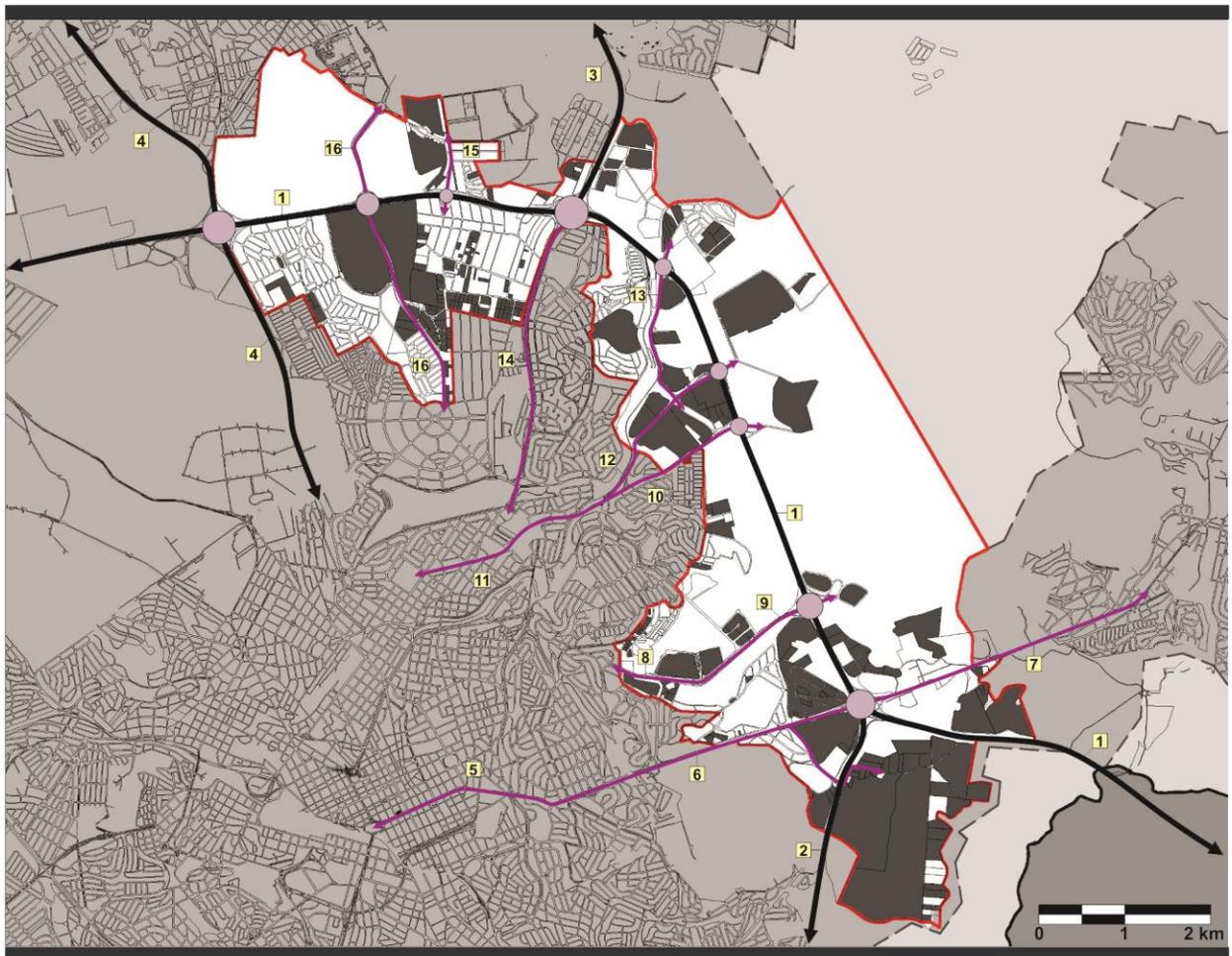
A área delimitada possui tamanho aproximado de 36,0 km<sup>2</sup>, o que representa em torno de 9,3% do perímetro urbano de Campinas, apresenta ainda grandes áreas de vazios urbanos (Figura 12), assim como uma malha viária que se estrutura como uma ‘espinha de dorsal’, com a rodovia como eixo estruturador e as avenidas arteriais que ligam a rodovia com o centro da cidade como eixos perpendiculares (Figura 13). Estas constatações serão discorridas durante o trabalho. O perímetro proposto engloba os loteamentos e glebas: Jardim Santa Genebra, Parque das Flores, Parque Alto do Taquaral, Mansões Santo Antônio, Jardim Colonial, Fazenda Santa Cândida, Parque Anhumas, Fazenda São Quirino, Jardim das Palmeiras, Parque da Hípica, Sítios de Recreio Gramado, Alphaville Dom Pedro, Notre Dame e Chácara Bela Vista, Parque Imperador e Parque das Universidades (Figura 14). Ocupa, também, áreas de quatro macrozonas distintas (Figura 11): da ‘Macrozona 1’, que representa a APA e o distrito de Sousas e Joaquim Egídio; da ‘Macrozona 3’, do distrito de Barão Geraldo; da ‘Macrozona 4’, que engloba grande parte da área urbanizada de Campinas, incluindo o centro; e grande parte da ‘Macrozona 8’, nomeada de “urbanização específica”, a região de Campinas que apresenta a maior área de glebas não parceladas (PDC, 2006) e grande parcela da área ocupada por loteamentos e condomínios fechados, portanto, sua especificidade é abrigar os enclaves fortificados e, conseqüentemente, é caracterizada como uma enorme área de reserva para o crescimento da mutação urbana.





- |   |                           |   |                       |
|---|---------------------------|---|-----------------------|
|  | Tecido urbano tradicional |  | Limite área de estudo |
|  | Área rural                |  | Perímetro urbano      |
|  | Área urbana               |  | Malha viária          |
|  | Município de Valinhos     |  | Perímetro municipal   |
|  | Enclaves fortificados     |   |                       |
|  | Vazio urbano              |   |                       |

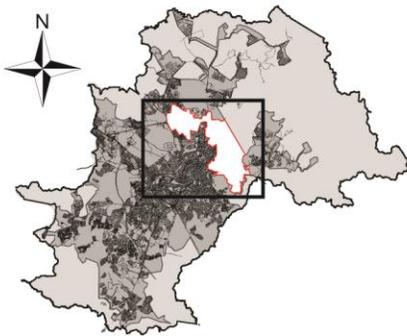
Figura 12- Vazios urbanos na área do estudo de caso.



- 1 Rod. Dom Pedro I
- 2 Rod. José Roberto Magalhães Teixeira
- 3 Rod. Dr. Gov. Adhemar Pereira de Barros
- 4 Rod. Gen. Milton Tavares de Souza
- 5 Av. Dr. Moraes Sales
- 6 Rod. Heitor Penteado
- 7 Av. Antônio Carlos Couto de Barros
- 8 Av. Iguatemi
- 9 Av. Mackenzie
- 10 Av. Carlos Grimaldi
- 11 Av. Nossa Senhora de Fátima
- 12 Av. Prof. Dr. Alexandre Chiarini
- 13 R. Dr. Antônio Duarte da Conceição
- 14 Rod. Miguel Noel Nascente Burnier
- 15 Av. Profa. Ana Maria Silvestre Adade
- 16 Av. Guilherme Campos

- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Município de Valinhos
- Enclaves fortificados
- Limite área de estudo
- Perímetro urbano
- Malha viária
- Perímetro municipal
- Rodovia
- Avenidas de ligação
- Conexão viária

Figura 13- Estrutura viária da área do estudo de caso.



- I Shopping Iguatemi
- G Shopping Galleria
- DP Shopping Parque Dom Pedro

- 1 Jardim Santa Genebra
- 2 Parque das Flores
- 3 Parque Alto do Taquaral
- 4 Mansões Santo Antônio
- 5 Jardim Colonial
- 6 Fazenda Santa Cândida
- 7 Parque Anhumas
- 8 Fazenda São Quirino
- 9 Jardim Nilópolis
- 10 Jardim das Palmeiras
- 11 Parque da Hípica
- 12 Sítios de Recreio Gramado
- 13 Alphaville Dom Pedro
- 14 Notre Dame
- 15 Chácara Bela Vista
- 16 Parque Imperador
- 17 Parque das Universidades

- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Município de Valinhos
- Enclaves fortificados
- Limite área de estudo
- Perímetro urbano
- Malha viária
- Perímetro municipal
- Rodovia
- Avenidas de ligação

Figura 14- Mapa com a localização dos loteamentos urbanos (bairros) e os shopping centers.

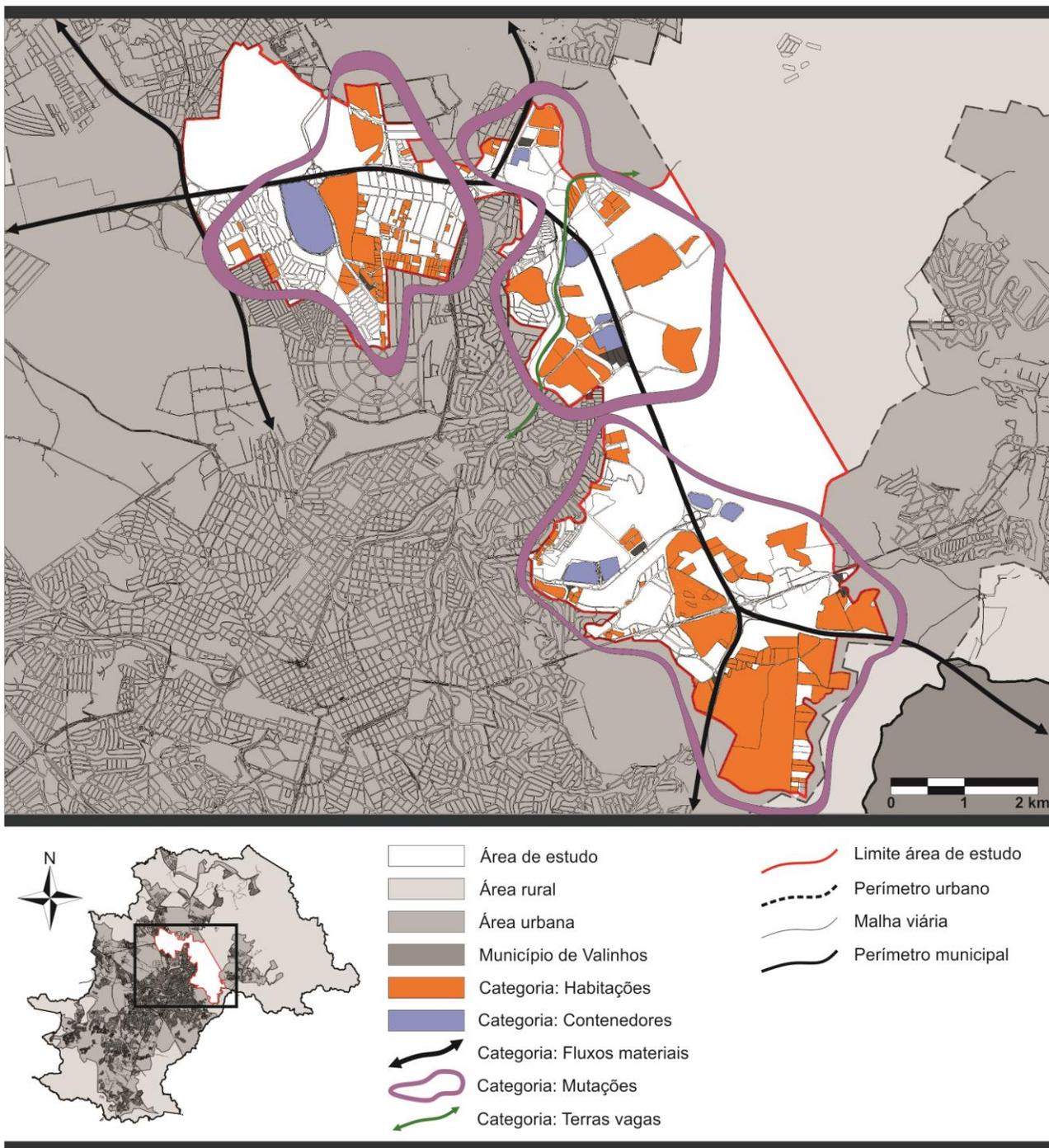


Figura 15 – Mapa leitura da área do estudo de caso através das categorias propostas por Solà-Morales (2002)

### 2.3. Localização e Tipificação dos Enclaves Fortificados

A localização e a tipificação dos enclaves fortificados foram baseadas na leitura do autor das imagens de satélite do ‘*Google Maps*’<sup>12</sup> e da conseguinte visita técnica para sua aferição. O desenho das manchas ocupadas pelos enclaves fortificados foi feito no programa ‘*Autocad*’<sup>13</sup>, sobre base cartográfica vetorizada disponibilizada pela Prefeitura de Campinas. Portanto, os materiais utilizados para a localização, tipificação e representação dos enclaves fortificados foram:

- Pacote de ferramentas disponibilizadas pelo ‘*Google Maps*’, como as imagens de satélite, imagens de satélite em 45°, mapas e fotografias urbanas do ‘*Google Street View*’. Conforme consta no ‘*Google Maps*’, todas as imagens que compõem a área do estudo de caso foram capturadas em 2013;
- Material levantado através das visitas técnicas, como a aferição do mapa base e as fotografias tiradas das tipologias;
- Mapa base vetorizado no programa ‘*Autocad*’, disponibilizado pela prefeitura e modificado pelo autor, que acrescentou áreas que foram urbanizadas após a confecção do mapa.

As diretrizes que foram usadas para a coleta dos dados dos enclaves fortificados foram:

1. Localização dos enclaves através da leitura das imagens de satélite do ‘*Google Maps*’;
2. Transposição dos limites dos enclaves para a base em ‘*Autocad*’;
3. Visitação do local para aferir os enclaves e para fotografar o local;
4. Estipulação da mancha privativa ocupada pelos enclaves. Para tanto, foi apagado qualquer desenho que estivesse dentro dos limites e foi utilizado o comando ‘*hatch*’ do ‘*Autocad*’ para a criação das manchas;

---

<sup>12</sup> O ‘*Google Maps*’ é um pacote de serviços, disponível gratuitamente na internet, para a pesquisa e visualização de mapas, imagens de satélite e fotografias urbanas, desenvolvido e disponibilizado pela empresa norte-americana Google. (<https://maps.google.com.br/>)

<sup>13</sup> Foi utilizada a versão ‘*Student*’ disponibilizada gratuitamente pela empresa norte-americana Autodesk para os alunos regularmente matriculados na Universidade.

5. Tipificação primária: organização dos enclaves através dos seus usos: residencial horizontal; residencial vertical; residencial misto, edifícios com usos comerciais, tipo escritório; e grandes edifícios comerciais, tipo galpão decorado. Foi utilizada a ferramenta ‘layers’ do ‘Autocad’;
6. Tipificação secundária: agrupamento dos enclaves através dos seus padrões morfológicos. Em alguns casos foram utilizadas as nomenclaturas e as características presentes na legislação. Foi utilizada a ferramenta ‘layers’ do ‘Autocad’;
7. Transposição das informações quantitativas do ‘Autocad’ para uma tabela digital, formatada no programa ‘Excel’<sup>14</sup>. Foram coletadas as quantidades e as áreas ocupadas por cada tipologia de enclave.
8. Localização das relações de proximidade mais fortes entre as tipologias. Para tanto, cada enclave fortificado foi marcado com um símbolo e foi ligado com os enclaves vizinhos através de quatro relações possíveis: (1) relação imediata, quando os enclaves são vizinhos de lote ou gleba, (2) relação de proximidade, quando os enclaves estão próximos, mas são separados por um lote vazio ou pela malha viária, (3) relação de inclusão, quando um enclave está dentro de outro e (4) relação privativa, quando um enclave está conectado a um outro através de uma passagem privativa;
9. Elaboração de uma ficha-síntese para cada tipologia de enclave, com o intuito de agrupar as principais informações obtidas durante todas as etapas (foram desenhadas no programa ‘Corel Draw’<sup>15</sup>). As fichas-síntese das tipologias são constituídas por:
  - i. Ícone representativo;
  - ii. Nome da tipologia e o número da ficha;
  - iii. Breve descrição textual;
  - iv. Dados quantitativos: área total ocupada por todos os enclaves da tipologia, quantidade e área média, em números absolutos e relativos;
  - v. Imagem de satélite de um enclave representativo;
  - vi. Mapa com a localização das manchas privativas de todos os enclaves da tipologia;

---

<sup>14</sup> O programa ‘Excel’ faz parte do ‘Pacote Office’ da empresa norte-americana Microsoft.

<sup>15</sup> O programa ‘Corel Draw’ faz parte do ‘Pacote Corel Draw Suite’ da empresa norte-americana Corel Corporation.

- vii. As principais tipologias de enclaves que mantêm relação de proximidade (até cinco tipologias);
- viii. Os padrões morfológicos e paisagísticos que mais se relacionam com a tipologia – até dez padrões (ver tópico 2.4);
- ix. Fotografia representativa da frente de um enclave da tipologia.

## 2.4. Evidenciação dos Padrões Morfológicos e Paisagísticos

Para a identificação e a evidenciação dos padrões morfológicos e paisagísticos foram feitas, além da análise das imagens do pacote ‘*Google Maps*’, visitas técnicas para fotografar o espaço público da área do estudo de caso. Para tanto, foram utilizadas quatro perspectivas diferentes para a localização destes, que se desenvolvem como categorias referenciais, ou seja, através de diferentes pontos de vista:

- **Implantação:** através de imagens de satélite do ‘*Google Maps*’, busca os padrões morfológicos e de implantação que estruturam a forma da mutação urbana;
- **Local:** através das visitas técnicas e fotografias urbanas, investiga os padrões morfológicos e paisagísticos que são sensíveis ao pedestre, portanto, no nível da rua;
- **Relações Visuais com o Horizonte:** através das visitas técnicas e fotografias urbanas, procura as relações visuais mais fortes do pedestre com o local ampliado, ou seja, com o espaço que não está imediatamente ao lado do observador;
- **Limites:** através de imagens de satélite do ‘*Google Maps*’ e de fotografias urbanas, traz as relações de justaposição das áreas da mutação urbana estudada com as do seu entorno.

As diretrizes que foram utilizadas para evidenciar os padrões morfológicos e paisagísticos foram:

1. Estudo preliminar da área através das imagens de satélite do ‘*Google Maps*’, apontando os possíveis padrões e os locais mais representativos para a visita e fotografiação, para as quatro categorias referenciais propostas;
2. Visitação dos pontos pré-estabelecidos para aferição, coleta de dados e fotografias;
3. Comparação das fotografias com os padrões pré-elaborados na diretriz 1, excluindo os que não condiziam com a realidade visitada e criando novos padrões que não foram descobertos antes da visita;
4. Aprofundamento do entendimento de cada padrão com novas visitas técnicas, buscando as principais relações com as tipologias dos enclaves e com outros padrões morfológicos e paisagísticos;

5. Elaboração de uma ficha-síntese para cada padrão, com o intuito de agrupar as principais informações obtidas durante todas as etapas (foram desenhadas no programa ‘*Corel Draw*’). As fichas-síntese dos padrões são constituídas por:
  - i. Ícone representativo;
  - ii. Nome do padrão e o número da ficha;
  - iii. Breve descrição textual;
  - iv. Categoria referencial na qual o padrão está inserido;
  - v. Recorrência do padrão na análise da área do estudo de caso (ver próximo tópico);
  - vi. As tipologias dos enclaves que mais contribuem para a formação do padrão – até cinco tipologias;
  - vii. Os principais padrões morfológicos e paisagísticos que mantêm forte relação de dependência – até dez padrões;
  - viii. Imagens de satélite representativas do ‘*Google Maps*’, quando o padrão é mais bem compreendido visto de cima;
  - ix. Fotografias urbanas representativas para ilustrar o resultado paisagístico do padrão.

## **2.5. Descrição e análise da área do estudo de caso**

A descrição da área do estudo de caso foi estruturada através dos três shopping centers (contenedores), que são entendidos como pontos catalisadores do crescimento da mutação urbana. Para tanto, foi feita uma delimitação livre ao redor destes, englobando os enclaves que mantêm relação de proximidade e conexão. Foram estipuladas três demarcações, entendidas como diferentes mutações em processo de crescimento e conurbação e nomeadas com o nome do seu contenedor. Cada mutação foi desmembrada em diferentes zonas de congruência, com o intuito de agrupar as áreas que partilham a época de início da urbanização e as características tipológicas, morfológicas e paisagísticas. As diretrizes adotadas para esta etapa foram:

1. Delimitação da área influenciada pelo shopping center de forma livre, englobando os enclaves mais próximos;

2. Criação das zonas de congruência, com base, principalmente, na cronologia da urbanização (Figura 10), mas também pela análise das imagens aéreas do ‘*Google Maps*’;
3. Quantificação das unidades e da área ocupada pelos enclaves presentes na mutação, classificados por tipologia e por uso;
4. Localização das relações de proximidade mais fortes entre as tipologias presentes na mutação;
5. Quantificação das unidades e da área ocupada pelos enclaves presentes em cada zona de congruência, classificados por tipologia;
6. Seleção dos padrões morfológicos e paisagísticos mais representativos para cada zona de congruência, evidenciando no máximo 24 padrões;
7. Contabilização dos padrões selecionados para cada zona de congruência, com o intuito de evidenciar os mais recorrentes (fichas-síntese dos padrões);
8. Elaboração de fichas-síntese para cada mutação, com o intuito de agrupar as principais informações obtidas durante todas as etapas (foram desenhadas no programa ‘*Corel Draw*’). As fichas-síntese das mutações são constituídas por:
  - i. Ícone representativo;
  - ii. Nome da mutação;
  - iii. Localização da mutação na área do estudo de caso e em Campinas;
  - iv. Quantificação relativa das unidades e áreas ocupadas pelos enclaves;
  - v. Mapa de localização das tipologias dos enclaves;
  - vi. Quantificação das unidades e áreas ocupadas pelas tipologias na mutação;
  - vii. Mapa dos usos das tipologias;
  - viii. Quantificação das unidades e áreas ocupadas pelos usos das tipologias na mutação;
  - ix. Mapa das zonas de congruência;
  - x. Quantificação das unidades e áreas ocupadas pelas tipologias, por zona de congruência;

- xi. Mapa das relações de proximidade dos enclaves pertencentes à mutação;
- xii. Diagrama das relações mais fortes entre os enclaves;
- xiii. Uma figura representativa para cada zona de congruência proveniente do ‘*Google Maps 45°*’;
- xiv. Os padrões morfológicos e paisagísticos relacionados para cada zona de congruência.

### **3. RESULTADOS**

#### **As Tipologias e Padrões da Mutação Urbana Campineira**

Os resultados da pesquisa são demonstrados e analisados através de cinco tópicos diferentes. No primeiro, são apresentadas as treze tipologias dos enclaves fortificados encontrados pelo trabalho de forma descritiva, seguidas por uma síntese de cada tipologia e das suas principais características. No segundo tópico, são apresentados os quarenta e cinco padrões morfológicos e paisagísticos encontrados, também de forma descritiva e igualmente acompanhados por uma síntese. Já no terceiro tópico, são apresentados os dados quantitativos das tipologias dos enclaves fortificados, bem como é feita uma análise da sua distribuição na área de estudo. No quarto tópico, a mutação urbana é analisada como um fenômeno ainda em formação, através da criação de três áreas de abrangência que definem os seus pontos de crescimento, para as quais foram elaboradas fichas-síntese dos seus resultados. No último tópico, são evidenciados os padrões morfológicos e paisagísticos mais recorrentes, levando em consideração as análises do tópico anterior. As tipologias dos enclaves fortificados e os padrões morfológicos e paisagísticos são o cerne dos resultados da dissertação, o que incentivou a criação de uma ficha-síntese para cada um deles, com o intuito de agrupar os principais resultados evidenciados no decorrer deste capítulo. As cinquenta e oito fichas-síntese estão agrupadas no apêndice do trabalho.

#### **3.1. As Tipologias dos Enclaves Fortificados**

Os enclaves fortificados são a categoria de empreendimentos que dão forma à mutação urbana. O conceito, discutido no Capítulo 1.2, foi fundamentado por Caldeira (2000) e tem como principais características a promoção da desvalorização do ambiente público e a privatização de funções e de espaços que outrora estiveram integrados à cidade. Tipificar e localizar os enclaves são uma importante etapa para definir a mutação urbana, bem como sua forma e paisagem. Os resultados<sup>16</sup> da pesquisa apontam a existência de treze tipologias de enclaves fortificados, concentradas em duas grandes categorias de usos: residencial e comercial.

---

<sup>16</sup> Parte dos resultados obtidos através da localização e da tipificação dos enclaves fortificados foi publicada pelo autor e pelo seu orientador no XV Encontro Nacional da ANPUR - ENanpur, que aconteceu em Recife no mês de maio de 2013. (TURCZYN e MONTEIRO, 2013)

## Os Enclaves residenciais

Das treze tipologias encontradas, nove são representadas por enclaves residenciais, os quais compartilham de duas características formais básicas: são delimitados por muros ou grades e possuem, no mínimo, uma entrada controlada e vigiada. Estes enclaves ocupam o território de três formas distintas: exclusivamente por residências unifamiliares horizontais – ‘casas’; exclusivamente por conjuntos residenciais multifamiliares verticais – ‘apartamentos’; e ocupação mista, com residências unifamiliares horizontais e multifamiliares verticais.

Os enclaves residenciais horizontais identificados são classificados em quatro tipologias distintas: o ‘**Bolsão de Segurança**’ (Ficha 01), o ‘**Loteamento Fechado**’ (Ficha 02), o ‘**Condomínio Fechado**’ (Ficha 03) e a ‘**Vila**’ (Ficha 04). O ‘**Bolsão de Segurança**’ representa as aglomerações urbanas que já integraram a malha pública e, posteriormente, foram fechadas e transformadas em enclaves fortificados, refletindo o apelo de uma parcela da população por espaços mais demarcados e seguros. Em Campinas a criação dos bolsões de segurança foi concedida pelo poder público municipal em 1999, através da criação da lei nº 10.264. Inicialmente, estes enclaves foram criados como loteamentos abertos e conformados por um traçado urbano tradicional constituído por ruas que se conectavam com o restante da malha urbana. Entretanto, com a criação do bolsão de segurança, todas as ruas são obstruídas através da construção de muros, alambrados, floreiras, cancelas, guaritas etc., privando o acesso público a estas áreas e, conseqüentemente, privatizando uma série de equipamentos públicos, como as ruas, calçadas, praças etc., diminuindo também a permeabilidade urbana das áreas do seu entorno que, outrora, contavam com estas ruas agora fechadas. Dentro dos bolsões de segurança é possível encontrar duas outras tipologias de enclaves fortificados: as vilas e os condomínios fechados.

O ‘**Loteamento Fechado**’ é um loteamento urbano que foi concebido para ser fechado desde sua construção, mas foi aprovado através da lei federal de parcelamento do solo urbano, nº 6.766 de 1979, que instituí que todo loteamento é público. Esta modalidade foi admitida em Campinas através da criação da lei nº 8.732 de 1996, que permitiu o fechamento do loteamento e a conseqüente privatização das áreas públicas constituintes. São grandes aglomerações urbanas conformadas através de um traçado urbano tradicional, geralmente orgânico ou diagramático, com no mínimo duas entradas, impostas pela lei municipal, das quais uma é a entrada principal do loteamento fechado, composta por uma grande guarita, cancelas e portões, e a outra, normalmente, uma entrada de serviço, com apenas um portão opaco. Apresentam amplas áreas de

convívio e lazer para os moradores que podem incluir trechos de áreas de proteção permanente (APP).

O '**Condomínio Fechado**' é regulamentado pela lei federal nº 4.591 de 1964, conhecida como 'Lei dos Condomínios', e permite que um ou mais lotes urbanos, portanto dentro de um loteamento aberto, sejam fechados. São encontrados em diferentes formatos, desde pequenos condomínios formados por residências de mesma tipologia em lotes pequenos e conformados por um traçado urbano fechado, geralmente em 'O' ou em ruas '*cul-de-sac*', até grandes condomínios com residências de tipologias variadas em lotes grandes e conformados por diferentes formas de traçados urbanos. Em ambos os casos apresentam uma pequena entrada controlada e reduzidas áreas de convívio e lazer para os moradores.

A '**Vila**' é regulamentada pela lei municipal nº 12.164 de 1994, conhecida como 'Lei das Vilas', e permite que um ou mais lotes urbanos, com no máximo três mil m<sup>2</sup> somados, sejam fechados. São formadas por residências geminadas de mesma tipologia e que são construídas pelo empreendedor antes do lançamento. São conformadas por ruas sem saída, geralmente em '*cul-de-sac*', e por uma pequena entrada que pode ou não ter guarita. Geralmente não apresentam áreas de convívio e lazer.

Já os enclaves residenciais verticais são classificados em quatro tipologias distintas: o '**Conjunto Habitacional**' (Ficha 05), o '**Condomínio Vertical I**' (Ficha 06), o '**Condomínio Vertical II+**' (Ficha 07) e o '**Condomínio Temático**' (Ficha 08). Estas quatro tipologias são regulamentadas pela 'Lei dos Condomínios', nº 4.591 de 1964. O '**Conjunto Habitacional**' representa um conjunto de três ou mais edifícios verticais com menos de dez pavimentos e com os térreos dos edifícios compostos por apartamentos. Possui uma entrada controlada por guarita, as áreas comuns externas são quase todas ocupadas por estacionamentos de superfície e podem ou não apresentar pequenas áreas de convívio e lazer. Esta tipologia pode estar relacionada com políticas sociais de habitação.

O '**Condomínio Vertical I**' é composto por um edifício vertical com mais de 15 pavimentos, com áreas comuns no térreo, como: salão de jogos, salão de festas, hall de espera, academia etc. Possui uma entrada controlada por guarita e geralmente apresenta a entrada de pedestre afastada da entrada de veículos, os estacionamentos são, em sua maioria, subterrâneos, mas em poucos casos, apresentam parte das vagas no térreo que é comumente utilizado para áreas de convívio e lazer. Já o '**Condomínio Vertical II+**', por sua vez, é composto por dois ou mais

edifícios verticais de mesma tipologia, também com mais de 15 pavimentos e com o térreo de uso comum, no entanto as áreas externas são quase todas ocupadas por estacionamentos de superfície com apenas uma parte dedicada ao convívio e lazer. Estas duas tipologias diferem no apelo à exclusividade e ao luxo, já que a primeira apresenta apenas um prédio e áreas comuns com mais equipamentos e cuidados paisagísticos, assim como entradas mais luxuosas e estacionamentos subterrâneos que ofertam mais vagas por apartamento, enquanto a segunda possui mais apartamentos em um mesmo condomínio e em prédios idênticos, as áreas comuns são quase todas ocupadas por estacionamentos, bem como áreas de lazer e convívio menores, apesar do maior número de apartamentos.

O ‘**Condomínio Temático**’ difere das tipologias verticais anteriores, pois possui grande apelo midiático à exclusividade e ao luxo. Representa um novo paradigma dos enclaves residenciais que cooptaram diversos aspectos dos clubes de recreio, como diferentes quadras esportivas, piscinas de diversos tamanhos, grandes áreas de convívio com paisagismo rico e diversificado, churrasqueiras etc. Esta tipologia pode ser conformada apenas por edifícios verticais ou por edifícios verticais e residências unifamiliares, ou seja, como uso misto. Nos condomínios temáticos verticais menores os prédios compartilham da mesma tipologia, enquanto nos maiores e nos mistos há uma diversificação tipológica, e em ambos os casos as áreas térreas dos prédios são para uso comum e a maior parte dos estacionamentos é subterrânea. As residências unifamiliares são construídas antes da inauguração e não apresentam um lote bem demarcado. Os condomínios temáticos possuem uma grande entrada controlada por uma guarita imponente que pode vir acompanhada de ornamentos e vegetação.

Por fim, o ‘**Condomínio Misto**’ (Ficha 09) é conformado pela junção da tipologia ‘Condomínio Fechado’, com lotes para a construção das residências unifamiliares ao invés da casa pronta, com a do ‘Condomínio Vertical II+’, com edifícios verticais de mesma tipologia. As áreas comuns são utilizadas para a locomoção, estacionamento e, uma pequena parte, para o convívio e o lazer, possui uma entrada controlada por guarita e pode ser caracterizado como uma versão anterior ao condomínio temático misto.

## **Os Enclaves comerciais**

As quatro tipologias restantes são representadas por enclaves comerciais e subdividem-se em dois grupos: o primeiro representa os edifícios comerciais que ofertam salas para escritórios,

consultórios, sedes empresariais etc., constituído apenas de uma tipologia, o ‘**Conjunto Comercial**’ (Ficha 10); o segundo é representado por três tipologias, o ‘**Mall**’ (Ficha 11), as ‘**Grandes Lojas e Hipermercados**’ (Ficha 12) e o ‘**Shopping Center**’ (Ficha 13), que são os templos de consumo.

O ‘**Conjunto Comercial**’ é um complexo de salas comerciais que pode ser conformado por um único edifício vertical ou por um conjunto de edifícios verticais de mesma tipologia, com o número de pavimentos variados, em ambos os casos, de cinco a treze andares. Esta tipologia apresenta uma integração maior do espaço público com o privado que é feita, em sua maioria, sem a utilização de muros ou grades. O controle acontece direto no hall de entrada do complexo, portanto há uma ligação direta da calçada com o edifício. Possuem grandes áreas de estacionamento de superfície e, em alguns casos, estacionamentos subterrâneos.

O ‘**Mall**’ é um pequeno edifício comercial de no máximo dois pavimentos que se alinha ao conceito norte-americano do “*open-mall*”, ou seja, de um centro comercial com lojas direcionadas para o ambiente externo. Não apresenta delimitações físicas e o estacionamento é distribuído em torno do edifício que sustenta propagandas em suas fachadas, além de totens e *outdoors* publicitários em suas mediações.

As ‘**Grandes Lojas e Hipermercados**’ e os ‘**Shopping Centers**’ são tipologias comerciais que compartilham suas principais características. São grandes edifícios comerciais de forma alongada e baixa, compostos apenas por um pavimento com pé-direito alto e estão bastante alinhados com o conceito do ‘galpão decorado’ de Venturi *et al.* (2003), ou seja, edifícios genéricos com enormes letreiros e propagandas nas suas fachadas que são feitos para serem vistos a longas distâncias e a altas velocidades. Geralmente, são conformados como uma quadra, com ruas circundando todo seu perímetro, e apresentam, no mínimo, duas entradas controladas por cancelas e a delimitação física e feita por grades visualmente permeáveis. O acesso do pedestre é bastante limitado e é feito ao lado da entrada dos veículos. Na maior parte dos casos, a tipologia apresenta enormes estacionamentos de superfície, mas é possível encontrar estacionamentos subterrâneos. A principal diferença entre elas é que a primeira tipologia é constituída apenas por um pavimento, enquanto a segunda possui no mínimo dois pavimentos. As duas tipologias são discutidas no Capítulo 2, utilizando tanto os conceitos de Solà-Morales (2002) que as categoriza de ‘contenedores’, como os de Koolhaas (1997, 2002) que utiliza dos conceitos de ‘*bigness*’ e do ‘*junkspace*’ para caracterizar estes espaços.

# Síntese das Tipologias dos Enclaves Fortificados

## Enclaves Residenciais Horizontais

 BS Fichas 01	<b>Bolsão de Segurança</b>	Loteamento urbano tradicional que foi fechado após sua construção, formado por lotes médios e tipologias residenciais horizontais variadas.
 LF Fichas 02	<b>Loteamento Fechado</b>	Loteamento urbano que nasceu fechado constituído por duas entradas, lotes grandes e tipologias residenciais horizontais variadas.
 CF Fichas 03	<b>Condomínio Fechado</b>	Condomínio fechado horizontal de vários tamanhos, desde menores, com casas em lotes pequenos e geminadas, até maiores, com casas em lotes médios e tipologias variadas.
 Vi Fichas 04	<b>Vila</b>	Lote com menos de três mil m <sup>2</sup> formado por residências horizontais de mesma tipologia e geminadas. É um empreendimento lançado com as casas prontas, não há lotes.

## Enclaves Residenciais Verticais

 CH Fichas 05	<b>Conjunto Habitacional</b>	Conjunto vertical formado por três ou mais edifícios com menos de dez pavimentos, de mesma tipologia e com habitações no pavimento térreo. Pode estar relacionado com programas sociais de habitação.
 V1 Fichas 06	<b>Condomínio Vertical I</b>	Condomínio vertical formado por um prédio com mais de quinze pavimentos, com o térreo destinado ao uso comum, estacionamentos subterrâneos e áreas de lazer.
 V2+ Fichas 07	<b>Condomínio Vertical II+</b>	Condomínio vertical formado por dois ou mais prédios com mais de quinze pavimentos, com o térreo destinado ao uso comum, estacionamento de superfície e áreas de lazer reduzidas.

## Enclaves Residenciais Mistos e Temáticos

 CT Fichas 08	<b>Condomínio Temático</b>	Condomínios residenciais verticais ou mistos com grande apelo à exclusividade e ao luxo, com amplas áreas verdes e de lazer. É lançado com as casas prontas, não há lotes.
 CM Fichas 09	<b>Condomínio Misto</b>	Condomínio com residências horizontais e verticais. Há lotes para as casas e os prédios são da mesma tipologia.

## Enclaves Comerciais de Escritórios

 CC Fichas 10	<b>Conjunto Comercial</b>	Complexo comercial de escritórios com um ou mais edifícios verticais, de cinco até treze pavimentos. A entrada pode ser através de uma guarita, junto ao limite, ou de uma portaria no edifício.
---	---------------------------	--

---

## Enclaves Comerciais com Edifícios Tipo Galpão Decorado

---



### Mall

Pequeno edifício comercial de no máximo dois pavimentos, com as vitrines e entradas das lojas viradas para o lado externo.

---



### Grandes Lojas e Hipermercados

Grandes edifícios comerciais de forma alongada e baixa, compostos apenas por um pavimento com pé-direito alto. São os galpões decorados com anúncios comerciais.

---



### Shopping Center

Grandes edifícios comerciais de forma alongada e baixa, compostos por dois ou três pavimento. São os grandes contenedores e centralidades da mutação urbana.

---

Figura 16 – Síntese das tipologias dos enclaves fortificados. Ocupa duas páginas.

### 3.2. Os Padrões Morfológicos e Paisagísticos

A elaboração de padrões morfológicos e paisagísticos tem como objetivo fundamentar a discussão da forma e da paisagem urbana da mutação. Esta etapa do trabalho foi bastante influenciada pelos trabalhos de Alexander *et al.* (1977) e, principalmente, de Cullen (2006), cujos estudos se desenvolveram através da criação de padrões analíticos de elementos urbanos, que estimularam tanto a criação de um nome simbólico para cada padrão encontrado, como a criação de fichas-síntese para agrupar as principais características e informações. Os padrões criados foram obtidos através de quatro perspectivas diferentes que se desenvolveram como categorias referenciais, ou seja, através de diferentes pontos de vista. A primeira categoria é a ‘**Implantação**’ (Imp), que evidenciou os padrões vistos através de uma visão de topo (aérea); a segunda é a do ‘**Local**’ (Loc), que abordou os padrões enxergados pelo pedestre, portanto, a paisagem urbana formada pelo conjunto dos enclaves fortificados; a terceira é a ‘**Relações Visuais com o Horizonte**’ (Hor), que tratou dos padrões das relações visuais do pedestre com o horizonte, ou seja, com o local ampliado que não está imediatamente ao lado do observador; e a última é a dos ‘**Limites**’ (Lim), que trouxe os padrões de justaposição das áreas das mutações urbanas com as do seu entorno. Ao todo, foram encontrados quarenta e cinco padrões morfológicos e paisagísticos, sendo dez na categoria ‘Implantação’, vinte e quatro na ‘Local’, oito na ‘Relações Visuais com o Horizonte’ e três na ‘Limites’. Dentro das categorias referenciais, os padrões foram analisados através de conjuntos que agruparam os padrões que compartilham das mesmas origens conceituais.

#### Implantação

Esta categoria referencial é entendida através de três conjuntos conceituais de padrões. O primeiro conjunto, com os padrões ‘**A Rodovia como Espinha Dorsal**’ (Ficha 14), ‘**A Avenida de Ligação**’ (Ficha 15) e ‘**As Conexões Viárias**’ (Ficha 16) trata da maneira que se estrutura a formação das mutações urbanas nas margens da rodovia e que utilizam o automóvel como elemento principal do desenho urbano. O segundo, com os padrões ‘**A Implantação em Mosaicos**’ (Ficha 17), ‘**O Vazio Urbano de Reserva**’ (Ficha 18), ‘**A Favela Vizinha**’ (Ficha 19), a ‘**A APP como Barreira**’ (Ficha 20) e a ‘**A Escala Anômala**’ (Ficha 21), busca as

características morfológicas da implantação e da composição dos enclaves fortificados com as infraestruturas urbanas, os tecidos tradicionais e a paisagem natural. O terceiro, com os padrões ‘**A Família de Empreendimentos**’ (Ficha 22) e ‘**A Dupla Fortificação**’ (Ficha 23), traz duas relações de implantação entre dois ou mais enclaves fortificados.

No primeiro conjunto, ‘**A Rodovia como Espinha Dorsal**’ caracteriza a rodovia como a principal infraestrutura da forma da mutação urbana, pois são nas suas margens e entroncamentos que se distribuem os enclaves fortificados. De forma dispersa e sem obedecer qualquer tipo de ordenamento, estes empreendimentos se conectam diretamente com a rodovia, ou buscam nas ‘Avenidas de Ligação’ seu caminho mais próximo a ela, formando um eixo central no qual diversos eixos secundários vão ao seu encontro, estrutura esta que pode ser entendida como uma ‘espinha de peixe’. É a infraestrutura que dita e controla o crescimento da mutação urbana e que representa a materialização dos fluxos visíveis através da mobilidade rodoviária. ‘**A Avenida de Ligação**’ representa a avenida arterial que liga a rodovia e as mutações urbanas das suas margens com a região central da cidade e que pode ser caracterizada como o eixo de entrada ou saída de cidade. Nos trechos mais próximos a tecidos urbanos tradicionais, a avenida apresenta algumas conotações evidenciadas por Venturi *et al.* (2003) para a *strip*, como o desenho urbano favorecido ao automóvel e a consequente ausência de pedestres, empreendimentos longos, baixos e afastados da via para dar lugar a estacionamentos etc., enquanto nos trechos que cortam a mutação urbana a avenida se estrutura apenas como eixo de ligação e de entrada para os enclaves fortificados, conformando uma paisagem urbana ainda mais pobre e genérica. É a infraestrutura que garante o acesso da rodovia para grande parte dos enclaves fortificados, principalmente os maiores. ‘**As Conexões Viárias**’ representam a infraestrutura viária necessária para conectar a rodovia com a ‘Avenida de Ligação’. Ocupam grandes áreas e são conformadas pelo entrelaçamento de vias em diferentes níveis e por espaços residuais gramados, são inacessíveis para o pedestre. Suas áreas lindeiras, apesar da paisagem urbana e da qualidade ambiental pobre, são disputadas pelas variadas tipologias de enclaves fortificados, já que o acesso ao principal fluxo material é a chave conceitual destes empreendimentos.

Dentro do segundo conjunto, ‘**A Implantação em Mosaicos**’ caracteriza a implantação dispersa e amórfica dos enclaves fortificados nas margens da rodovia. Se na cidade tradicional o elemento mínimo do desenho urbano era o quarteirão, subdividido em vários lotes com diversas entradas para a rua, na mutação urbana não há um elemento mínimo e sim manchas privativas

que ocupam tanto os vazios urbanos justapostos aos tecidos urbanos tradicionais, ou seja, utilizando uma parte da infraestrutura existente, como áreas isoladas e permeadas por vazios urbanos, sem infraestrutura nenhuma. Na mutação, o traçado urbano não precisa ser finalizado antes da implantação dos enclaves, assim como não necessita seguir padrões de desenho (orgânico, ortogonal, pinturesco, diagramático etc.), uma vez que a infraestrutura viária necessária é ampliada seguindo as necessidades dos novos empreendimentos, sem a necessidade de seguir as características morfológicas dos tecidos tradicionais próximos. A mancha privativa dos enclaves fortificados equivale a uma peça do mosaico que, desde o princípio, ocupa o espaço total do empreendimento, porque murado. A paisagem urbana perde diversos elementos importantes da rua tradicional, como múltiplas janelas, portas, portões, jardins, detalhes, lotes vagos etc., em prol de uma paisagem de muros. É a implantação de empreendimentos privativos através de um desenho urbano sem função social, que visa construir o mínimo necessário de áreas públicas e que fica a mercê das vontades do mercado especulativo. **‘O Vazio Urbano de Reserva’** são as áreas vazias que estão dentro do perímetro urbano e que integram a forma e a paisagem da mutação urbana. São extensões urbanas que já tiveram usos rurais, algumas delas ainda possuem, e que foram transformadas em áreas urbanas para a reserva do capital privado, ou seja, são áreas especulativas que aguardam a implantação de novos enclaves. Os Vazios representam o espaço de crescimento da mutação urbana e, muitas vezes, já possuem pelo menos um lado margeado pelo sistema viário, demarcações e platôs prontos à espera dos enclaves, portanto, é o local onde é possível prospectar o cenário futuro da mutação urbana.

Já **‘A Favela Vizinha’** representa a proximidade física de núcleos de favelas com as mutações urbanas. Podem ser facilmente identificadas através de imagens de topo, mas também podem ser observadas pelo pedestre em alguns pontos das mutações, como elemento da paisagem urbana. Geralmente, as favelas não estão conectadas diretamente com as mutações urbanas através de uma via, sendo mais fortes as relações de proximidade e paisagística. É a materialização da desigualdade social e a formação da cidade dual (CASTELLS, 1995), ou seja, da convivência do rico com o pobre. **‘A APP como Barreira’** é uma das relações físicas das mutações urbanas com a natureza, já que está presente em diferentes locais da área de estudo (o padrão está relacionado com o potencial hidrográfico da área). Apesar do grande potencial ambiental, paisagístico e de usos criativos que as Áreas de Proteção Permanente (APP) dispõem, são tratadas apenas como barreiras, geralmente margeadas por vias ou pelos muros dos enclaves.

São áreas que podem apresentar trechos em estado de degradação, com concentração de lixo e entulho. Como a mutação urbana não precisa de espaços públicos para seu funcionamento, a natureza se torna uma barreira. ‘**A Escala Anômala**’, por sua vez, ocorre quando grandes enclaves fortificados, como os shopping centers ou loteamentos fechados, são implantados ao lado de tecidos urbanos tradicionais, ou seja, de um lado fica o elemento mínimo e pequeno do tecido tradicional, o quarteirão, e do outro a mancha privativa gigante da mutação urbana. É uma mancha que poderia englobar diversos quarteirões e vias públicas da cidade tradicional, portanto este padrão está relacionado com a diminuição da tecedura urbana e das relações visuais, tornando a paisagem urbana monótona e homogênea.

No terceiro conjunto, ‘**A Família de Empreendimentos**’ representa a forte atuação do mercado imobiliário na formação das mutações urbanas com a construção de famílias de empreendimentos, ou seja, de conjuntos de enclaves que partilham da mesma concepção urbanística e, em alguns casos, da mesma forma e do mesmo programa. O padrão aparece de dois modos diferentes: como um grande empreendimento composto por diferentes enclaves fortificados que foram implantados em etapas, como o Complexo do Galleria ou do Alphaville, ou através da construção de enclaves gêmeos geminados, com a replicação de uma mesma tipologia de enclave. É a fácil proliferação de enclaves fortificados através de uma única iniciativa e projeto, assim como da constituição de vastas áreas genéricas. ‘**A Dupla Fortificação**’ ocorre quando um enclave fortificado engloba outro, portanto há duas entradas vigiadas e controladas para acessar o de dentro. Aparecem de duas maneiras: com a construção de ‘Condomínios Fechados’ e ‘Vilas’ dentro de um ‘Bolsão de Segurança’, ou através da construção de uma rua sem saída privativa para a qual são viradas as entradas de diferentes enclaves. Este último caso se relaciona diretamente com o padrão anterior, ou seja, a construção de uma ‘Família de Empreendimentos’ onde cada membro tem sua ‘Entrada Controlada e Vigiada’ virada para uma rua que é compartilhada apenas entre eles e que também possui uma ‘Entrada Controlada e Vigiada’. É a busca incessante por segurança e delimitação física, privatizando o que já é privado.

## Local

A categoria ‘Local’ é compreendida por meio de quatro conjuntos conceituais de padrões. O primeiro, com os padrões ‘**A Rua Murada**’ (Ficha 24), ‘**A Rua sem Saída**’ (Ficha 25), ‘**A Rua de Espera**’ (Ficha 26), ‘**A Calçada Tecnocrata**’ (Ficha 27) e ‘**A Calçada Inexistente**’ (Ficha 28), traz as características morfológicas e paisagísticas singulares das infraestruturas de mobilidade, tanto para os pedestres - calçadas, como para os automóveis - ruas. O segundo, com os padrões ‘**A Implantação em Platôs**’ (Ficha 29), ‘**A Arquitetura Genérica**’ (Ficha 30), ‘**A Repetição Tipológica**’ (Ficha 31), ‘**A Entrada Controlada e Vigiada**’ (Ficha 32), ‘**Os Aparatos de Segurança**’ (Ficha 33), ‘**O Galpão Decorado**’ (Ficha 34), ‘**O Mar de Estacionamento**’ (Ficha 35), ‘**A Ponte entre Enclaves**’ (Ficha 36), ‘**O Muro Bloqueador**’ (Ficha 37) e ‘**O Falso Urbanismo**’ (Ficha 38), busca as características formais dos enclaves que interferem diretamente na paisagem da mutação urbana. Já o terceiro conjunto, com os padrões ‘**O Verde Residual da Malha Viária**’ (Ficha 39), ‘**O Verde Residual do Enclave**’ (Ficha 40) e ‘**A Incorporação da Vegetação**’ (Ficha 41), trata das relações paisagísticas da mutação urbana com a vegetação. E o último conjunto, com os padrões ‘**O Linhão**’ (Ficha 42), ‘**Os Postes Exaustivos**’ (Ficha 43), ‘**O Ponto de Ônibus Solitário**’ (Ficha 44), ‘**O Marco Genérico**’ (Ficha 45), ‘**O Outdoor**’ (Ficha 46) e ‘**O Totem Publicitário**’ (Ficha 47), busca os elementos e equipamentos urbanos mais marcantes na paisagem da mutação urbana.

No primeiro conjunto, ‘**A Rua Murada**’ simboliza um dos elementos mais característicos das mutações urbanas: a rua entre muros. É a rua conformada por uma completa falta de urbanidade e de elementos da cidade tradicional, como fachadas diversas, janelas, portas, jardins etc., ou seja, são expurgadas todas as qualidades e amenidades necessárias para que haja vida pública, restando apenas a sua função de via para automóveis. Quanto maior a concentração de enclaves fortificados, maior a quantidade e a distância das ruas muradas que se transformam num espaço mínimo público necessário para o funcionamento dos enclaves, ligando as portarias controladas e vigiadas com o restante da mutação ou da cidade. Se na cidade tradicional o principal elemento era a rua pública, constituída de diversos usos e conformada por uma variedade de detalhes, formas, cores, cheiros e eixos visuais, na mutação urbana a rua é conformada por muros e é construída para o automóvel, muitas vezes sem calçadas, iluminação e demais equipamentos públicos que viabilizariam o caminhar do pedestre, constituindo vastas áreas de uma paisagem homogênea, claustrofóbica e genérica. ‘**A Rua sem Saída**’ é um

elemento recorrente na formação da malha viária da mutação urbana e está bastante relacionado com ‘A Implantação em Mosaicos’. Diferente das ruas sem saída pensadas como uma qualidade urbana nos modelos urbanos tradicionais, na mutação esta rua representa a descontinuidade do tecido urbano, devido, principalmente, à falta de planejamento do crescimento da cidade, que se apropria dos vazios urbanos sem a necessidade de estabelecer conexão com outras áreas ao redor. Foram encontrados três casos de ‘Ruas sem Saída’: a que termina em um enclave, a que termina em uma APP e a que termina em um vazio urbano. Já ‘**A Rua de Espera**’ representa as ruas que contornam os ‘Vazios Urbanos de Espera’ e que possuem pouco uso para a mobilidade, já que não ligam e não levam a lugar nenhum. Geralmente, um dos lados da rua já possui enclaves, porém raramente as entradas estão viradas para esta rua, que é contornada apenas pelo muro. É a rua no aguardo do crescimento da mutação urbana.

‘**A Calçada Tecnocrata**’ é um elemento bastante comum nas mutações urbanas, ela não possui a função clássica da calçada de fazer conexões para o pedestre, mas sim de se adequar às exigências das legislações. São construídas pelos enclaves ao redor dos seus muros e não apresentam amenidades ambientais, acessibilidade, sinalização, equipamentos públicos, ou qualquer característica que instigue o andar do pedestre. É a calçada margeada por muros que não leva a lugar nenhum. ‘**A Calçada Inexistente**’, por sua vez, simboliza a ausência do calçamento em locais que deveriam contar com essa infraestrutura. Está associada a locais próximos a enclaves, mas que não os margeiam, como APPs ou vazios urbanos, ou aos enclaves mais antigos que foram implantados através de legislações ainda mais brandas.

No segundo conjunto, ‘**A Implantação em Platôs**’ representa a falta de conectividade física entre a rua e o interior do enclave, sobrando para a paisagem urbana os altos taludes e degraus. O padrão está diretamente relacionado com os grandes enclaves, principalmente os contenedores, os quais assumem uma cota de nível base e terraplanam o restante do lote ou gleba, criando imensos platôs. Foram observados dois casos, um quando o enclave ocupa toda a quadra e cria desníveis com a calçada, e o outro quando vários enclaves ocupam uma mesma quadra e cada um assume uma cota diferente, criando diversos platôs e desníveis entre eles. É uma forma tecnocrata de apropriação do solo que não considera as características ambientais locais, tampouco a necessidade da conexão física com o espaço público. ‘**A Arquitetura Genérica**’ simboliza o retorno paisagístico dos edifícios dos enclaves fortificados para a cidade pública, com uma arquitetura pobre, homogênea, sem identidade, atemporal e feia. O termo ‘genérico’ é

emprestado de Koolhaas (2006), que aponta que a arquitetura genérica pode ser classificada como um estilo pós-moderno, pois formada por aglomerado de diferentes estilos e origens e que pode ser implantada em qualquer lugar. ‘**A Repetição Tipológica**’ é uma característica muito comum dos enclaves: repetir a mesma tipologia de um edifício na composição de um empreendimento. É mais contundente nos enclaves residenciais horizontais, nos quais a repetição é muito grande, mas também está presente nos enclaves verticais, comerciais e residenciais. O padrão corrobora o anterior, contribuindo para a construção de uma paisagem genérica, bem como está relacionado com o padrão ‘A Família de Empreendimentos’, que replica a mesma tipologia em diferentes empreendimentos. É o fim da identidade e da diversidade das tipologias e da paisagem urbana. ‘**A Entrada Controlada e Viguada**’ é o elemento mais comum na formação da mutação urbana e está presente em todas as tipologias dos enclaves fortificados. Nos residenciais, é composta por guaritas, portões, e pode apresentar entradas tipo ‘gaiolas’, nas quais a transição do público para o privado é feita em etapas, o que não permite o contato direto entre as duas esferas. Nos enclaves comerciais tipo galpão, a entrada é composta por cancelas eletrônicas, enquanto nos comerciais tipo escritório, é feita tanto com cancelas, como através de roletas de controle de acesso nas portarias dos edifícios. É a entrada para o enclave desejado e a saída para a cidade indesejada. ‘**Os Aparatos de Segurança**’ representam todos os equipamentos de segurança dos enclaves fortificados que influem diretamente na composição da paisagem da mutação urbana. O padrão está bastante associado com o anterior e é composto por câmeras de vigilância fixas e móveis, cercas elétricas e eletrônicas, arames farpados, grades com pontas de lança em cima dos muros, placas de advertências e, em alguns casos, até por vegetação espinhosa do lado externo dos muros. São os equipamentos que garantem a exclusividade e a privacidade dos enclaves, mais do que a própria segurança.

‘**O Galpão Decorado**’ caracteriza a forma preferida dos grandes contenedores, como os shopping centers, as grandes lojas temáticas, os hipermercados e os pequenos *malls*, e está diretamente associado ao padrão ‘A Escala Anômala’. O conceito foi emprestado de Venturi *et al.* (2003) e representa os grandes edifícios que se estendem horizontalmente e não apresentam nenhum atrativo arquitetônico, já que suas fachadas são decoradas com grandes letreiros e propagandas. É o edifício pensado para impactar o motorista que trafega em alta velocidade pela rodovia. ‘**O Mar de Estacionamentos**’ é uma das principais decorrências da utilização do automóvel como meio de locomoção predominante na mutação urbana, o que resulta na

necessidade de ter grandes estacionamentos. O padrão influencia fortemente a construção da ‘Escala Anômala’ e está bastante associado aos grandes enclaves comerciais. A dimensão dos estacionamentos ocupa grande área horizontal, o que afasta o edifício da rua e provoca a impermeabilização acentuada do solo, além de transformar o automóvel em elemento paisagístico. ‘**A Ponte entre Enclaves**’ são as passagens privativas que interligam dois enclaves fortificados sem a necessidade da utilização de vias públicas. Está associada aos padrões ‘A Família de Empreendimentos’ e ‘A Implantação em Platôs’ e normalmente conectam os enclaves residenciais e comerciais com os contenedores. É o ápice da exclusão dos ambientes públicos do funcionamento da mutação. ‘**O Muro Bloqueador**’ representa o muro que bloqueia tanto o eixo visual como a continuidade das ruas do tecido urbano tradicional. É notado quando uma rua perpendicular chega ao muro do enclave e está relacionado com a implantação de enclaves ao lado de tecidos tradicionais. Representa o bloqueio da permeabilidade física e visual da cidade pública pelos muros dos enclaves. ‘**O Falso Urbanismo**’ é a corruptela de alguns ideais, principalmente formais, de modelos urbanos que conceitualmente são contrários ao praticado na mutação urbana. No estudo foi encontrado apenas um caso do padrão, que se conforma através da utilização de algumas questões formais e ideológicas do Novo Urbanismo para maquiagem das áreas públicas formadas pelos enclaves fortificados. São criados pequenos núcleos comerciais semiabertos e espaços para descanso e lazer, como praças e mirantes com bancos e mesas que, no entanto, permanecem vazios, já que os usuários dos enclaves não utilizam o ambiente público e preferem as áreas internas e privativas. Apesar de não ser um padrão recorrente, aparece como uma forma potencial de construir mutações urbanas futuras, pois está inserido no ideal da mercantilização urbana.

No terceiro conjunto, ‘**O Verde Residual da Malha Viária**’ caracteriza as áreas gramadas residuais da malha viária, como os canteiros entre pistas, as conexões viárias, as rotatórias etc. São áreas que não podem ser ocupadas por outros usos e que também possuem a função de aumentar a permeabilidade do solo, porém são grandes obstáculos para a mobilidade do pedestre, aumentando as distâncias das esquinas, das calças e dos empreendimentos, fortalecendo o caráter da mutação urbana de ser exclusiva para a mobilidade do automóvel. ‘**O Verde Residual do Enclave**’, assim como no padrão anterior, são áreas gramadas residuais, porém formadas pelos enclaves fortificados. Podem estar relacionadas com as legislações urbanísticas que impõem a criação de áreas públicas mínimas permeáveis para a implantação de

um empreendimento, as quais são materializadas na forma de canteiros do lado externo dos muros e, geralmente, são formadas apenas por grama, para não dificultar a vigilância e a segurança do empreendimento, mas em poucos casos podem apresentar outros tipos de vegetações ornamentais. Não possuem equipamentos públicos, em muitos casos nem mesmo calçadas, e são mais um exemplo da tecnocracia urbanística em prol da construção de mutações urbanas. ‘**A Incorporação da Vegetação**’ representa a incorporação de manchas verdes, como trechos de APP ou conjuntos de grandes árvores, pelos enclaves fortificados. É a privatização da vegetação e dos seus benefícios, que deveriam ser públicos, mas que se tornam apenas elementos visíveis sobre os muros.

No quarto e último conjunto desta categoria referencial, ‘**O Linhão**’ representa infraestruturas verticais para a distribuição de energia elétrica que marcam a paisagem urbana, bem como definem uma área ‘*non aedificandi*’ nas margens de todo seu trajeto. Nas mutações urbanas é um elemento comum e aparece tanto nas áreas públicas, nos canteiros centrais das vias ou margeando externamente os muros dos enclaves, como dentro de alguns empreendimentos, nos loteamentos fechados e bolsões de segurança. ‘**Os Postes Exaustivos**’ classificam os elementos mais comuns, genéricos e visualmente poluidores da mutação urbana: o poste de luz e seus diversos cabos. Eles acompanham todas as ruas e avenidas da cidade e promovem uma poluição paisagística ‘3D’, ou seja, em todas as dimensões: na vertical – com postes de diferentes alturas, desalinhados e com diferentes equipamentos acoplados; e nas dimensões horizontais, tanto com a repetição linear dos postes, como com a interligação destes por uma variedade de cabos, tanto linearmente como frontalmente, com a passagem de cabos sobre a rua. Este padrão também promove o contraste entre o ambiente público e o privado, já que os grandes enclaves fazem a passagem dos cabos de forma subterrânea, o que diminui consideravelmente a poluição visual e aumenta a dualidade entre o ambiente público feio versus o ambiente privado bonito. ‘**O Ponto de Ônibus Solitário**’ é o único equipamento urbano público encontrado nas mutações urbanas e são implantados isolados, afastados dos prédios, das entradas, em locais perigosos e com baixa acessibilidade. Apesar da sua existência, não são todos os pontos de ônibus que possuem o equipamento, muitos apresentam apenas a marcação do local. É o equipamento urbano solitário da mutação urbana.

‘**O Marco Genérico**’ é um elemento muito comum dos enclaves residenciais horizontais e que marca verticalmente a paisagem urbana: a torre da caixa d’água. É um elemento genérico,

que pode ser visto a longas distâncias e que cria um marco para o enclave. **‘O Outdoor’** é um artefato publicitário de grandes dimensões que tem o intuito de ser visto pelo motorista em movimento. É locado à beira das estradas, avenidas e dentro de enclaves comerciais. Sua presença na paisagem urbana é um obstáculo para a criação de eixos visuais, o que diminui a perspectiva do pedestre e torna o ambiente limitado verticalmente por propagandas. Já **‘O Totem Publicitário’** é um elemento vertical utilizado para a anexação de propagandas e para a sustentação dos logos dos enclaves comerciais e também possui a intenção de atingir o olhar do motorista. É o marco mais alto utilizado na mutação urbana e sempre indica o local do consumo.

### **Relações Visuais com o Horizonte**

A categoria ‘Relações Visuais com o Horizonte’ é compreendida por meio de três conjuntos conceituais de padrões. O primeiro, com os padrões **‘A Vista Grandiosa Genérica’** (Ficha 48), **‘Olhando sobre o Muro’** (Ficha 49) e **‘Olhando para dentro do Enclave’** (Ficha 50), compreende as relações visuais entre o pedestre e o horizonte imediato. O segundo, com os padrões **‘O Enclave Aqui e Além’** (Ficha 51), **‘O Enclave Aqui e o Urbano Além’** (Ficha 52) e **‘O Enclave Aqui e o Vazio Além’** (Ficha 53), tratou das relações visuais do pedestre com o horizonte distante, ou seja, além do local que se encontra. E o último conjunto, com os padrões **‘A Silhueta do Espraimento Horizontal’** (Ficha 53) e **‘A Silhueta da Verticalização Contida’** (Ficha 54), buscou as relações visuais de um pedestre que olha a mutação de longe, ou seja, fora dela.

No primeiro conjunto, **‘A Vista Grandiosa Genérica’** reflete os grandiosos eixos visuais promovidos pelas rodovias e avenidas. Cullen (2006) coloca que a conexão visual é uma qualidade importante para a paisagem urbana e está diretamente relacionada com a percepção do espaço. Aponta a existência da ‘Vista Grandiosa’, um eixo visual importante da cidade tradicional que termina em um monumento ou em um edifício importante e que constitui um importante lugar para a sociabilização e para o turismo. Na mutação, a ‘Vista Grandiosa’ tem caráter genérico, ela começa e termina no asfalto e grande parte do seu trajeto é desprovido de urbanidade e de equipamentos públicos, portanto de pessoas. É o eixo preferido para a instalação de *‘Outdoors’*. **‘Olhando sobre o Muro’** representa a relação visual mais comum e forte do pedestre com os enclaves residenciais horizontais, a do olhar sobre os muros. Na mutação urbana,

o muro impede a relação visual imediata com o que está dentro dos enclaves, portanto não é possível olhar para as janelas, portas, caminhos etc., e vice-versa, situação a qual Jacobs (2009) nomeou de ‘fim dos olhos na rua’. O que resta para o pedestre fora dos enclaves é olhar os telhados das casas sobre os muros. **‘Olhando para dentro do Enclave’** está associado com os grandes enclaves comerciais que não utilizam o muro para a separação física, e sim grades, que são visualmente permeáveis. É a relação visual do pedestre com o interior do perímetro dos contenedores, com visão privilegiada para os padrões ‘O Mar de Estacionamento’ e ‘O Galpão Decorado’.

No segundo conjunto, os padrões são bastante inspirados em Cullen (2006), que buscou as relações visuais entre os lugares imediatos com os distantes. Os três padrões que compõem o grupo ocorrem quando o pedestre está localizado no meio de enclaves fortificados, portanto no meio da mutação urbana, e consegue estabelecer uma relação visual com o horizonte distante, ou seja, além do local imediato. Os padrões são: **‘O Enclave Aqui e Além’**, com a relação visual com outros enclaves, localizados na mesma ou em outra mutação; **O Enclave Aqui e o Urbano Além’**, com a relação visual com a cidade tradicional, principalmente com as áreas mais verticalizadas; e o **‘O Enclave Aqui e o Vazio Além’**, com a relação visual com áreas que não são urbanizadas, como os vazios urbanos e as áreas rurais.

No último conjunto temos as duas formas como a mutação urbana pode ser compreendida quando olhada de longe. **‘A Silhueta do Espraçamento Horizontal’**, é a forma mais comum, um vasto espraçamento horizontal de baixa densidade, ou seja, de casas e de edifícios tipo galpão, e **‘A Silhueta da Verticalização Contida’** demonstra as pequenas ilhas verticais que são construídas na mutação urbana, no meio do predominante espraçamento horizontal.

## **Limites**

A categoria ‘Limites’ é compreendida através de um único conjunto conceitual, também inspirado em Cullen (2006), com as relações de justaposição, ou seja, de adjacência de duas coisas diferentes. Os padrões descrevem três situações de justaposição que acontecem na mutação urbana: **‘Justaposição com o Bairro Tradicional’** (Ficha 56), que ocorre com o tecido urbano tradicional e representa a dualidade entre o público e o privado, o permeável e o impermeável, o visível e o opaco etc.; **‘Justaposição com a APP’** (Ficha 57), que ocorre com as Áreas de Proteção Permanente que circundam os muros dos enclaves; e a **‘Justaposição com o Vazio’**

(Ficha 58), quando os muros são limitados pelos vazios urbanos, é a relação responsável pela percepção da fragmentação da paisagem urbana.

# Síntese dos Padrões Morfológicos e Paisagísticos

## IMPLANTAÇÃO

### As formas que estruturam as mutações urbanas nas margens da rodovia



Imp | Ficha 14

#### A Rodovia como Espinha Dorsal

Infraestrutura que dita e controla o crescimento da mutação urbana e que representa a materialização dos fluxos visíveis através da mobilidade rodoviária.



Imp | Ficha 15

#### A Avenida de Ligação

Avenida que liga a rodovia e as mutações urbanas que estão nas suas margens com a região central da cidade.



Imp | Ficha 16

#### As Conexões Viárias

Infraestrutura viária que conecta a rodovia com a 'Avenida de Ligação'. Suas margens são disputadas pelos enclaves fortificados.

### Características morfológicas da implantação e da composição dos enclaves fortificados com as infraestruturas urbanas, os tecidos tradicionais e a paisagem natural.



Imp | Ficha 17

#### A Implantação em Mosaicos

Implantação dispersa e amorfa dos enclaves fortificados nas margens da rodovia, através de um traçado urbano feito sob medida para o mercado imobiliário, com o mínimo de espaços públicos.



Imp | Ficha 18

#### O Vazio Urbano de Reserva

Áreas vazias que estão dentro do perímetro urbano e que integram a forma e a paisagem da mutação urbana. É o espaço de crescimento da mutação urbana.



Imp | Ficha 19

#### A Favela Vizinha

Proximidade física de núcleos de favelas com os enclaves fortificados das mutações urbanas. É a convivência do rico com o pobre.



Imp | Ficha 20

#### A APP como Barreira

Áreas de Proteção Permanente que são margeadas por vias ou pelos muros dos enclaves. É negligenciado todo seu potencial urbanístico em prol da construção de espaços privados.



Imp | Ficha 21

#### A Escala Anômala

Grandes enclaves fortificados implantados ao lado de tecidos urbanos tradicionais. É a mancha privativa gigante da mutação urbana versus o quarteirão subdividido em lotes da cidade tradicional.

### Relações de implantação entre dois ou mais enclaves fortificados



Imp | Ficha 22

#### A Família de Empreendimentos

Construção de um conjunto de enclaves promovida por uma mesma iniciativa empreendedora, podem compartilhar a mesma tipologia de uso e de forma.



Imp | Ficha 23

#### A Dupla Fortificação

Quando um enclave fortificado engloba outro, portanto com duas entradas vigiadas e controladas, ou quando é criado uma rua privativa para acessar um conjunto de enclaves.

## LOCAL

### Características morfológicas e paisagísticas das infraestruturas de mobilidade



Loc | Ficha 24

#### A Rua Murada

Rua entre muros, conformada por uma completa falta de urbanidade e de elementos tradicionais da cidade tradicional, como fachadas diversas, janelas, portas, jardins etc.



Loc | Ficha 25

#### A Rua sem Saída

Ruas em que uma das extremidades não possui conexão com o tecido urbano e pode terminar em um enclave, em uma APP e ou em um vazio urbano.



Loc | Ficha 26

#### A Rua de Espera

Ruas que contornam os 'Vazios Urbanos de Espera' e que possuem pouco uso para a mobilidade, já que não ligam e não levam a lugar nenhum. Está no aguardo do crescimento da mutação urbana.



Loc | Ficha 27

#### A Calçada Tecnocrata

Está nas margens dos muros dos enclaves e não apresenta características e equipamentos que instigue o caminhar. Não é pensada para o pedestre, mas sim para se adequar às exigências das legislações.



Loc | Ficha 28

#### A Calçada Inexistente

Ausência do calçamento, e até de espaços para a sua construção, em locais que deveriam contar com a infraestrutura.

### Características formais dos enclaves que interferem diretamente na paisagem da mutação



Loc | Ficha 29

#### A Implantação em Platôs

Grandes enclaves que assumem uma cota de nível base e terraplanam o restante do lote, criando imensos platôs, taludes e degraus. É a falta de conectividade física entre o interior do enclave e a rua.



Loc | Ficha 30

#### A Arquitetura Genérica

Arquitetura de baixa qualidade estética, premissa base dos enclaves fortificados. Não possui características da região ou qualquer elemento de identidade, já que é pensada para ser replicada em qualquer lugar.



Loc | Ficha 31

#### A Repetição Tipológica

Repetição da mesma tipologia de um edifício na composição de um empreendimento.



Loc | Ficha 32

#### A Entrada Controlada e Vigia

Elemento mais comum na formação da mutação urbana e que está presente em todas as tipologias dos enclaves fortificados. Representa o controle do ambiente privado.



Loc | Ficha 33

#### Os Aparatos de Segurança

Equipamentos de segurança dos enclaves que influem na composição da paisagem da mutação urbana, como: câmeras de vigilância, cercas elétricas e eletrônicas, arames farpados, grades com pontas de lança etc.



Loc | Ficha 34

#### O Galpão Decorado

Grandes edifícios do tipo galpão que não apresentam nenhum atrativo arquitetônico e suas fachadas são decoradas com grandes letreiros e propagandas. É pensado para impactar o motorista que trafega pela rodovia.



Loc | Ficha 35

#### O Mar de Estacionamento

Grande área horizontal ocupada por um extenso estacionamento de superfície para automóveis.



Loc | Ficha 36

#### A Ponte entre Enclaves

Passagens privativas que interligam dois enclaves fortificados sem que haja a necessidade da utilização das vias públicas.



Loc | Ficha 37

#### O Muro Bloqueador

É o bloqueio da permeabilidade física e visual da cidade tradicional pelos muros dos enclaves fortificados.



### O Falso Urbanismo

Corruptela de alguns ideais, principalmente formais, de modelos urbanos que, conceitualmente, são contrários aos que são praticados na mutação urbana.

## Relações paisagísticas da mutação urbana com a vegetação



### O Verde Residual da Malha Viária

Áreas gramadas residuais do desenho viário, como dos canteiros entre as pistas, das conexões viárias e das rotatórias. Aumenta a permeabilidade da chuva, mas é um obstáculo para o pedestre.



### O Verde Residual do Enclave

Canteiros gramados que ficam do lado externo dos muros dos enclaves fortificados. Pode estar relacionado com exigências das legislações urbanísticas.



### A Incorporação da Vegetação

Incorporação de manchas verdes, como trechos de APP ou de matas nativas, pelos enclaves fortificados.

## Elementos e equipamentos urbanos marcantes na paisagem da mutação urbana



### O Linhão

Infraestruturas verticais para a distribuição de energia elétrica que marcam a paisagem urbana, podem ser encontrados dentro dos enclaves ou do lado externo dos seus muros.



### Os Postes Exaustivos

Elemento mais comum, genérico e visualmente poluidor da mutação urbana, o poste de energia e seus diversos cabos.



### O Ponto de Ônibus Solitário

Único equipamento urbano público encontrado nas mutações urbanas e que fica isolado, afastado dos prédios, das entradas, em locais perigosos e com baixa acessibilidade.



### O Marco Genérico

Elemento vertical de alguns enclaves residenciais que é bastante visível e marca a paisagem urbana: a torre da caixa d'água.



### O Outdoor

Artefato publicitário de grandes dimensões, cujo intuito é ser visto pelo motorista em movimento.



### O Totem Publicitário

Elemento vertical utilizado para a anexação de propagandas e sustentação dos logos dos enclaves comerciais, também possui a intenção de atingir o olhar do motorista. Marca o local do consumo.

## RELAÇÕES VISUAIS COM O HORIZONTE

### Relações visuais entre o pedestre e o horizonte imediato



### A Vista Grandiosa Genérica

Grandiosos eixos visuais conformados pelas rodovias e avenidas. Tem caráter genérico, começa e termina em lugares sem atrativos e grande parte do seu trajeto é desprovido de urbanidade, equipamentos públicos e pessoas.



### Olhando sobre o Muro

Relação visual mais comum entre o pedestre e os enclaves residenciais, a do olhar sobre os muros. Retrata o "fim dos olhos na rua".



### Olhando para dentro do Enclave

Relação visual do pedestre com o interior do perímetro dos enclaves comerciais que utilizam de grades ao invés de muros.

<b>Relações visuais entre o pedestre e o horizonte distante</b>		
	<b>O Enclave Aqui e Além</b>	Relação visual com outros enclaves, localizados na mesma ou em outra mutação urbana.
	<b>O Enclave Aqui e o Urbano Além</b>	Relação visual com a cidade tradicional, principalmente com as áreas mais verticalizadas.
	<b>O Enclave Aqui e o Vazio Além</b>	Relação visual com áreas que não são urbanizadas, como os vazios urbanos e as áreas rurais.
<b>Relações visuais de um pedestre que olha a mutação de longe, ou seja, fora dela</b>		
	<b>A Silhueta do Espreadimento Horizontal</b>	É a forma mais representativa da mutação quando vista de longe, um vasto espreadimento horizontal de baixa densidade, ou seja, de casas e edifícios tipo galpão.
	<b>A Silhueta da Verticalização Contida</b>	Pequenas ilhas verticais que são construídas em meio ao predominante espreadimento horizontal.
<b>LIMITES</b>		
<b>Relações de justaposição, da adjacência de duas áreas diferentes</b>		
	<b>Justaposição com o Bairro Tradicional</b>	De um lado enclaves fortificados, do outro um bairro tradicional, com ruas, quarteirões, lotes, árvores, pessoas etc..
	<b>Justaposição com a APP</b>	De um lado enclaves fortificados, do outro Áreas de Proteção Permanente, geralmente acompanhando os muros.
	<b>Justaposição com o Vazio</b>	De um lado enclaves fortificados, do outro vazios urbanos.

Figura 17 – Síntese dos padrões morfológicos e paisagístico. Ocupa quatro páginas.

### 3.3. Quantificação e Distribuição dos Enclaves Fortificados

O resultado quantitativo demonstra que as treze tipologias encontradas são representadas por 243 unidades de enclaves fortificados que ocupam cerca de 870 hectares, o que representa cerca de 25% da área, visto que 43% ainda é de ‘Vazios Urbanos de Reserva’ e os 32% restante é constituído por tecidos e tipologias tradicionais, incluindo todo o sistema viário. A distribuição e a quantificação das treze tipologias de enclaves fortificados podem ser analisadas através de três perspectivas diferentes. A primeira demonstra como as tipologias estão distribuídas e a quantificação das unidades presentes, da área ocupada e da área média de cada uma; a segunda agrupa as tipologias em cinco grupos de usos: residenciais horizontais, residenciais verticais, residenciais mistos e temáticos, edifícios comerciais de escritórios e edifícios comerciais tipo galpão decorado, e os dados relativos da quantificação e da área ocupada por cada grupo; e a terceira traz uma leitura simplificada da distribuição das tipologias para evidenciar as principais relações de proximidade entre elas.

Através da primeira perspectiva, da Figura 18, que demonstra a distribuição de cada tipologia e das Figuras 21 e 22, que evidenciam os dados quantitativos, é possível salientar que:

- A tipologia que possui mais unidades, a do ‘Condomínio Fechado’, não é a de maior área, mas sim a do ‘Loteamento Fechado’, que ocupa mais de 35% da área de todos os enclaves fortificados, ou seja, as maiores manchas privadas são constituídas apenas por uma tipologia. Comparando o tamanho desta tipologia, é possível afirmar que dentro dos ‘Loteamentos Fechados’ poderia ser implantado um grande ‘Shopping Center’, ou dezesseis ‘Condomínios Fechados’, ou ainda quarenta e oito ‘Condomínios Fechados Verticais II+’;
- A segunda tipologia mais recorrente é a do ‘Condomínio Vertical II+’, que possui menos da metade das unidades da tipologia ‘Condomínio Fechado’ e ocupa quase dez vezes menos área que a do ‘Loteamento Fechado’. Portanto, estas duas tipologias residenciais horizontais, que constituem juntas quase 60% da área ocupada e quase 40% das unidades, são as tipologias predominantes e as que mais contribuem para a construção da mutação urbana;
- A tipologia ‘Loteamento Fechado’ apresenta as unidades que ocupam maior área, seguida pela do ‘Shopping Center’ e a do ‘Bolsão de Segurança’, somando juntas mais de dez

hectares, com poucas unidades e ocupação horizontal. Por outro lado, as que ocupam menor área são as tipologias ‘Vila’, ‘Condomínio Vertical I’, ‘Mall’, ‘Condomínio Vertical II+’ e ‘Conjunto Habitacional’; todas somam menos de um hectare e possuem certa recorrência, sendo as tipologias verticais as que têm mais unidades. Portanto, as tipologias verticais ocupam, no geral, menor área por unidade, com exceção do ‘Mall’ e da ‘Vila’ que são tipologias horizontais que ocupam pouca área e possuem poucas unidades.

Por meio da segunda perspectiva, da Figura 19, que demonstra a distribuição das tipologias pelos seus usos, e da Figura 23, que evidencia os dados quantitativos, é possível destacar os resultados:

- As tipologias residenciais tendem a formar agrupamentos do mesmo uso, enquanto as comerciais, por apresentarem menos unidades, são mais distribuídas;
- A ocupação por residências horizontais é a que apresenta mais unidades e a que abrange maior área, enquanto o uso ‘edifícios comerciais de escritórios’ é o menos representativo. Os ‘edifícios comerciais tipo galpão decorado’ formam a segunda maior área ocupada, enquanto os ‘residenciais verticais’ possuem o segundo maior número de unidades;
- Apesar da discrepância em unidades, os residenciais temáticos e mistos ocupam maior área que os edifícios verticais.

Através da terceira perspectiva, da Figura 20, que demonstra a distribuição simplificada das tipologias e as relações de proximidade, e da Figura 24, que ilustra as relações mais fortes entre as tipologias, é possível evidenciar os resultados:

- A relação de inclusão, ou seja, de um enclave dentro do outro, ocorre apenas com as tipologias ‘Condomínio Fechado’ e ‘Vila’ que se localizam dentro da tipologia ‘Bolsão de Segurança’;
- A relação de ligação privativa, ou seja, quando um enclave se conecta com outro por uma passagem restrita, possui três recorrências: a tipologia ‘Conjunto Comercial’ com a ‘Shopping Center’, a tipologia ‘Condomínio Temático’ com a ‘Shopping Center’ e a

tipologia ‘Condomínio Vertical II+’ com a ‘Mall’. Portanto, esta relação sempre acontece com um edifício comercial tipo galpão;

- As tipologias tendem a possuir relações de proximidade com elas mesmas e as que possuem as relações mais fortes são os ‘Condomínios Fechados’, os ‘Condomínios Verticais II+’ e os ‘Condomínios Verticais I’;
- A maioria das tipologias possui relação mais forte com as de mesmo uso, ou seja, os enclaves residenciais horizontais estabelecem mais relações entre eles, assim como os residenciais verticais. Por outro lado, há duas relações fracas que não seguem esta lógica, a do ‘Bolsão de Segurança’ com o ‘Condomínio Vertical II+’ e a deste último com o ‘Condomínio Fechado’. A tipologia ‘Condomínio Temático’ possui relação baixa com ela mesma e com a do ‘Condomínio Fechado’, ou seja, possui relações mais fortes com as tipologias horizontais.

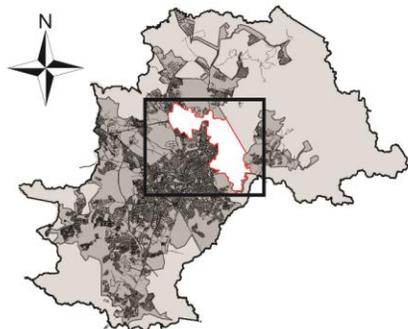
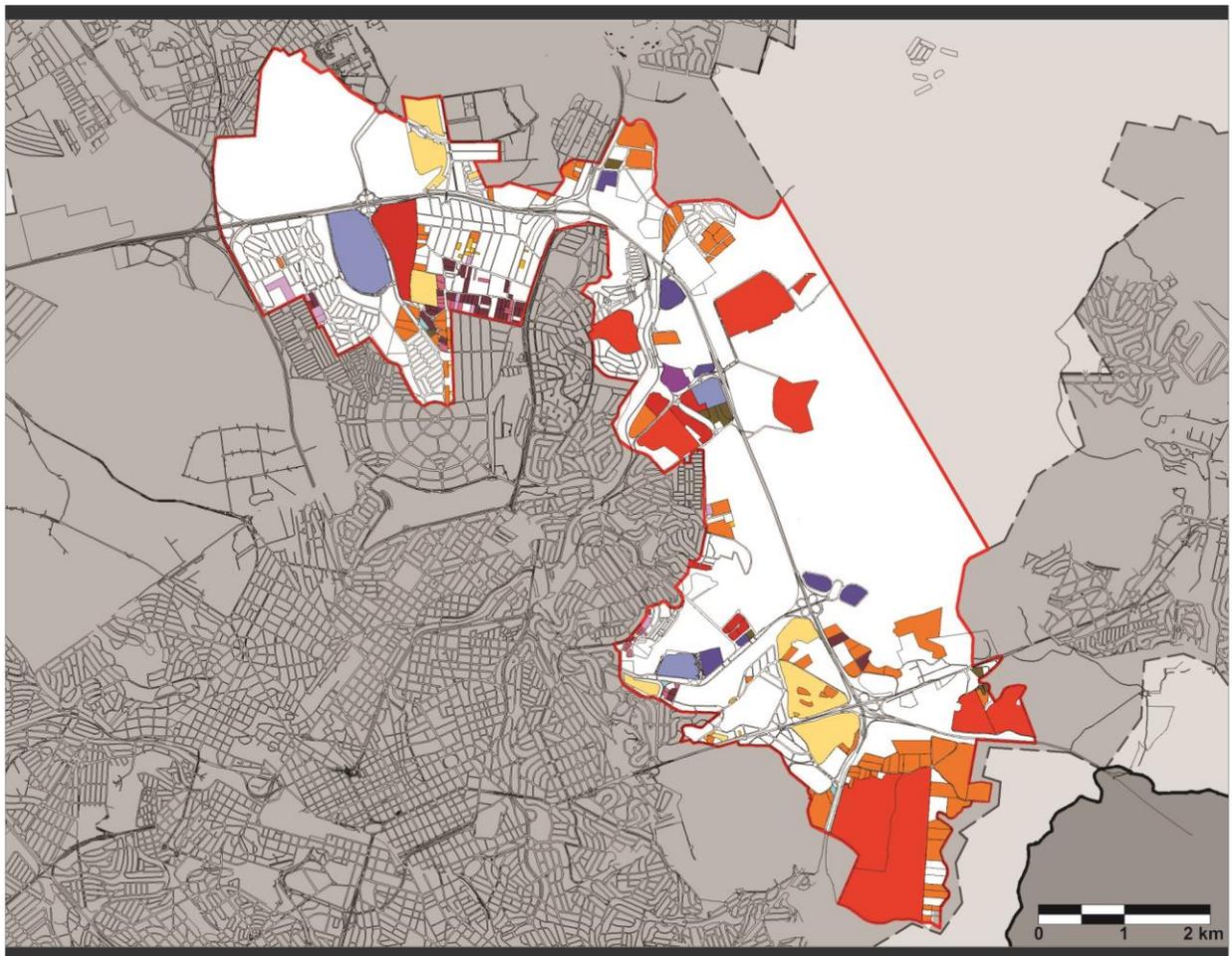


Figura 18 – Mapa de temático das tipologias dos enclaves fortificados.

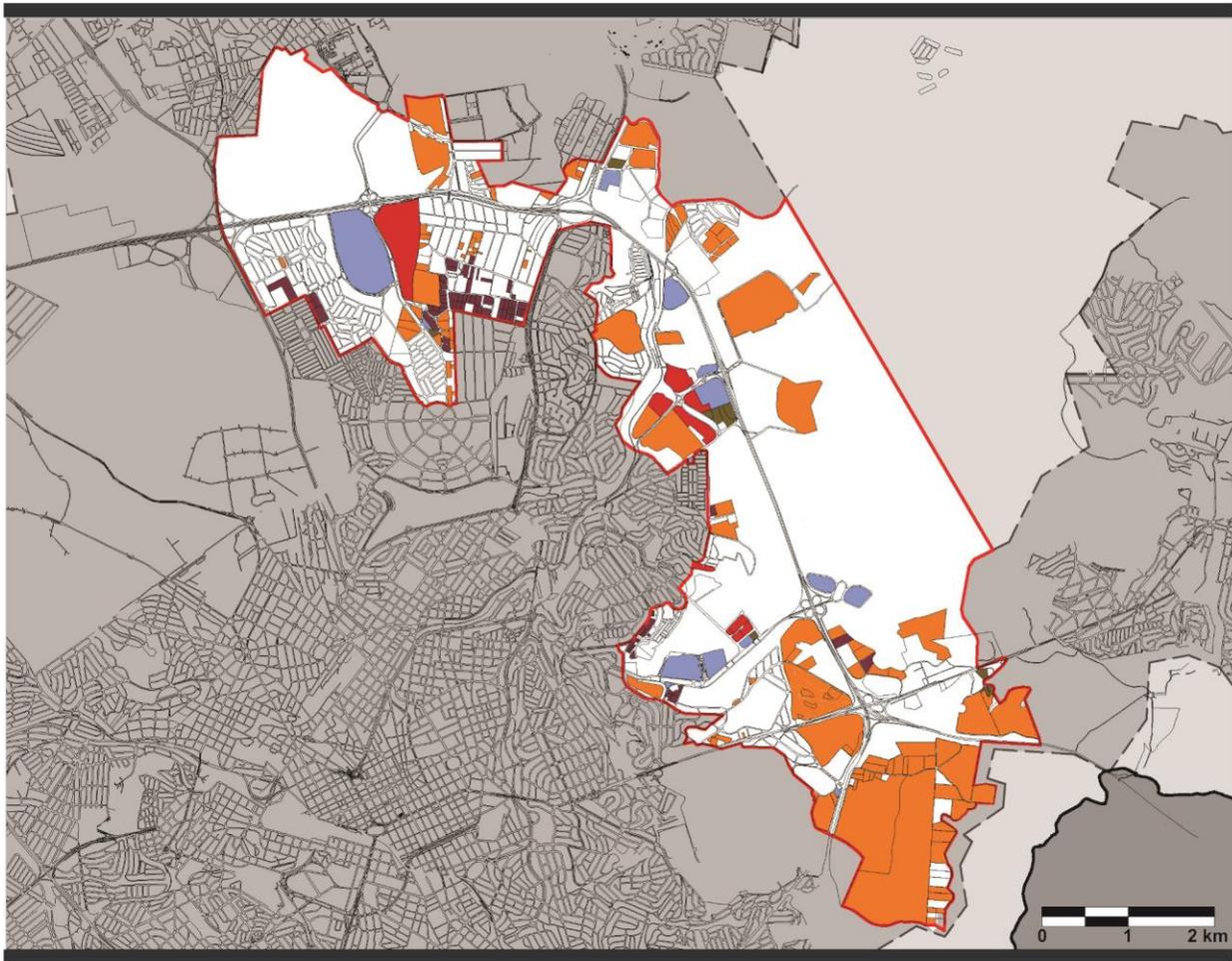
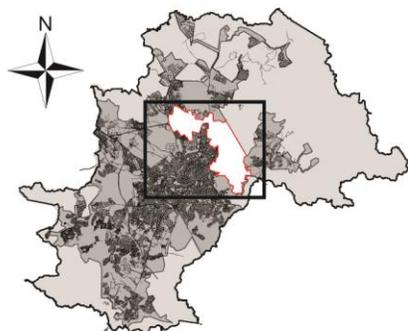
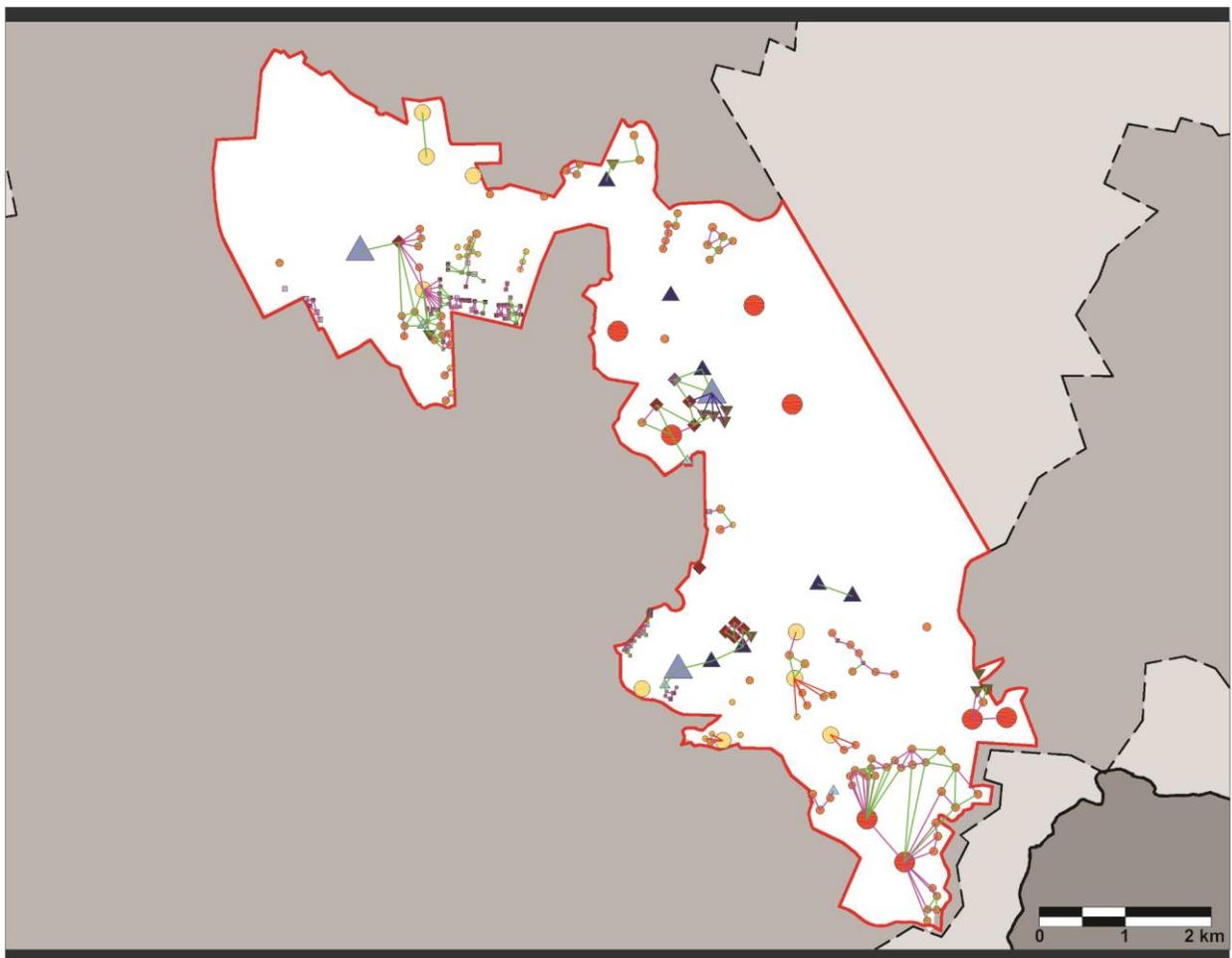


Figura 19 – Mapa temático dos usos dos enclaves fortificados.



- Relação imediata
- Relação de proximidade
- Relação de inclusão
- Relação privativa

- Bolsão de segurança
- Loteamento fechado
- Condomínio fechado
- Vila
- Conjunto habitacional
- Condomínio vertical 1
- Condomínio vertical 2+
- Condomínio Temático
- Condomínio Misto
- Conjunto Comercial
- Mall
- Grandes lojas e hipermerc.
- Shopping-center

- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Município de Valinhos
- Limite área de estudo
- Perímetro urbano
- Malha viária
- Perímetro municipal

Figura 20 – Mapa do estudo das relações de proximidade dos enclaves fortificados.

	Quantidade		Área Ocupada		Área Média		Quantidade		Área Ocupada		Área Média
 BS Fichas 01	8un	3,2%	117,6ha	13,5%	14,7ha/un	 CT Fichas 08	9un	3,7%	60,1ha	6,9%	6,7ha/un
 LF Fichas 02	8un	3,2%	308,5ha	35,4%	38,6ha/un	 CM Fichas 09	1un	0,4%	7,2ha	0,8%	7,2ha/un
 CF Fichas 03	90un	36,3%	209,9ha	23,9%	2,3ha/un	 CC Fichas 10	10un	4,0%	11,7ha	1,3%	1,2ha/un
 VI Fichas 04	19un	7,7%	4,2ha	0,5%	0,2ha/un	 Ma Fichas 11	4un	1,6%	2,0ha	0,2%	0,5ha/un
 CH Fichas 05	11un	4,4%	10,4ha	1,2%	0,9ha/un	 S GLH Fichas 12	7un	2,8%	31,6ha	3,6%	4,5ha/un
 V1 Fichas 06	36un	14,5%	10,0ha	1,1%	0,3ha/un	 S SCI Fichas 13	3un	1,2%	69,3ha	8,0%	23,1ha/un
 V2 Fichas 07	42un	16,9%	31,5ha	3,6%	0,8ha/un		<b>243un</b>	<b>100,0%</b>	<b>870,9ha</b>	<b>100,0%</b>	<b>—</b>

Figura 21- Tabela de dados quantitativos de cada tipologia de enclave fortificado.

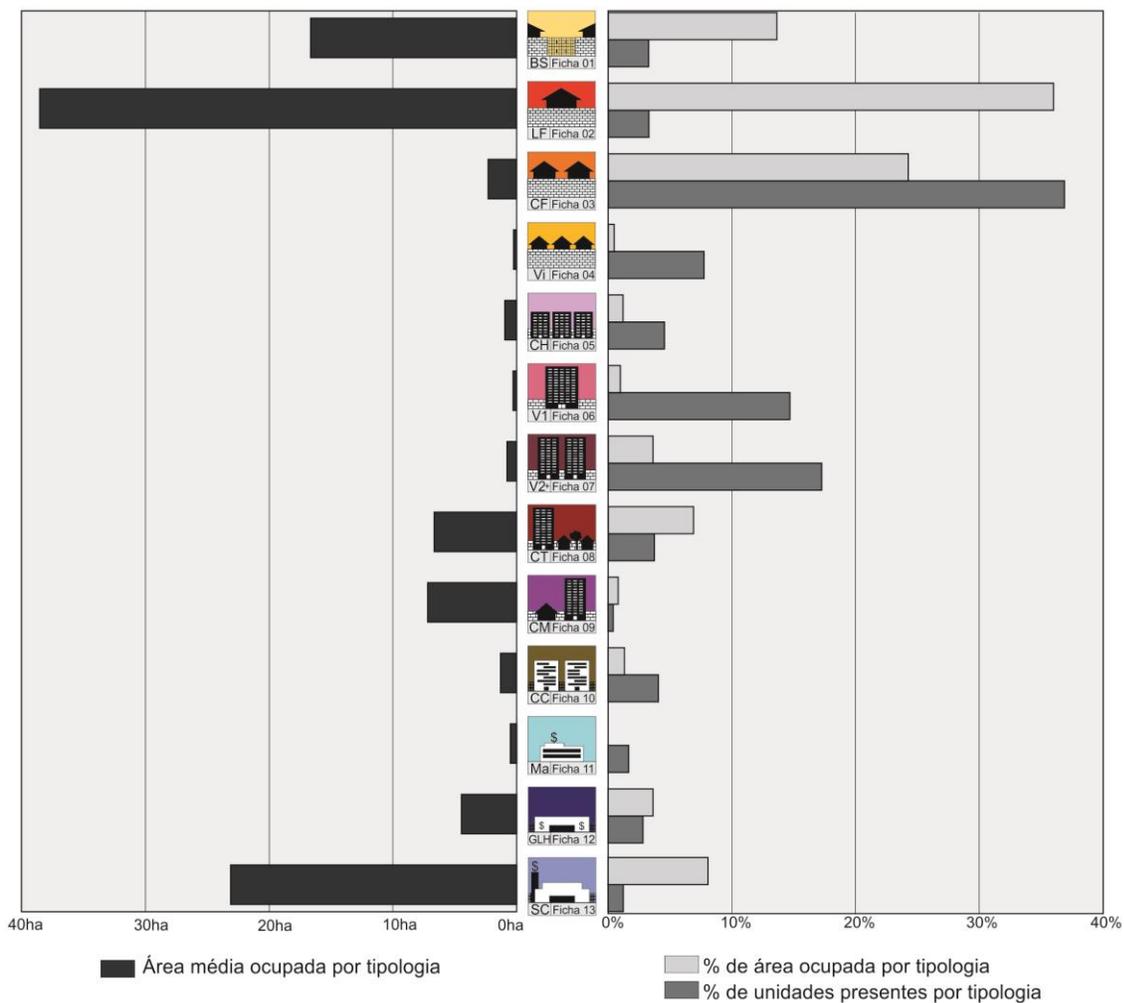


Figura 22- Gráfico comparativo dos dados quantitativos de cada tipologia de enclave fortificado.

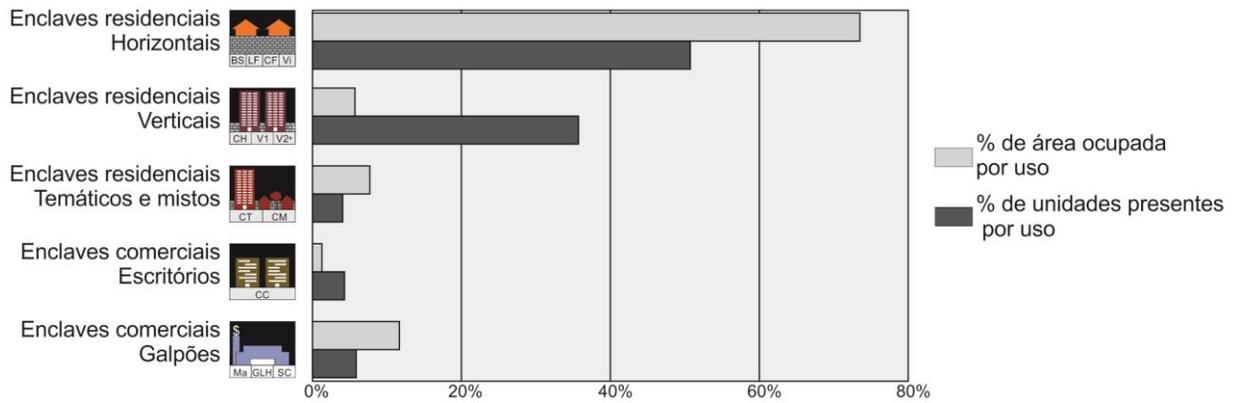


Figura 23- Gráfico comparativo dos dados quantitativos dos usos dos enclaves fortificados.

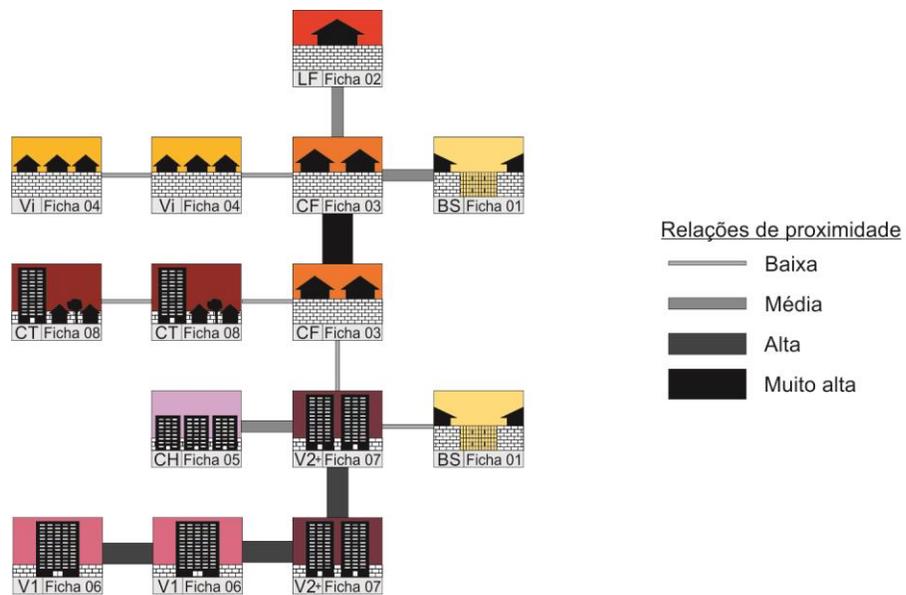


Figura 24 - Diagrama das relações de proximidades entre os enclaves.

### **3.4. A Mutação Urbana como um fenômeno em formação**

A mutação urbana analisada pelo trabalho é um fenômeno ainda em formação e que tende a ocupar a vasta área de vazios urbanos presentes na área de estudo. No entanto, é possível localizar três pontos de crescimento da mutação centrados nos contenedores representados pelos ‘Shopping Centers’ Iguatemi, Galleria e Dom Pedro, os grandes indutores do crescimento e as centralidades comerciais e de facilidades. Entendemos que estas aglomerações podem ser analisadas como diferentes mutações urbanas em processo de conurbação e as nomeia com o nome do seu grande contenedor. Este tópico procura analisar estas mutações através da cronologia do seu crescimento urbano, evidenciando as zonas congruentes que partilham as características básicas de época de início e de tipologias e padrões morfológicos e paisagísticos (Figura 25). A descrição das zonas de congruência busca evidenciar os padrões mais característicos e singulares levantados para cada uma, ou seja, não apresenta todos os padrões que foram relacionados e evita os que são muito recorrentes e genéricos, como: ‘A Rodovia como Espinha Dorsal’, ‘A Entrada Controlada e Viguada’, ‘Os Aparatos de Segurança’ e ‘Olhando Sobre o Muro’. Nas fichas-síntese das mutações, que seguem no fim do tópico de cada uma, é possível verificar todos os padrões que foram relacionados para cada zona e os que são mais recorrentes para cada mutação, além dos mapas e dados quantitativos mais importantes.

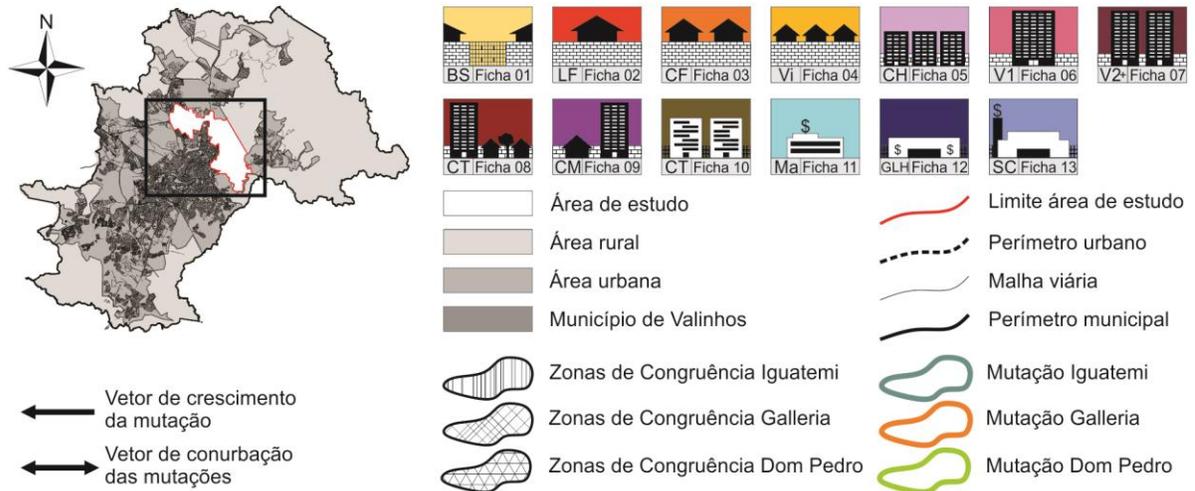


Figura 25 – Mapa do estudo das mutações urbanas, suas zonas de congruência e seus vetores de crescimento.

## Mutação Iguatemi

É a mutação com o contenedor mais antigo, fundado em 1980, e a que concentra a maior parcela dos enclaves fortificados, com 44% das unidades e 54% da área ocupada. Além do contenedor ‘Shopping Center’ – Iguatemi Campinas, o único dos três shoppings que não está à beira da rodovia, a mutação também apresenta outros seis contenedores menores (edifícios tipo galpão): um ‘Hipermercado’ - Carrefour, duas ‘Grandes Lojas’ de departamentos - Decathlon e Leroy Merlin e dois ‘Malls’ – Estação Paineiras e Gramado Mall. As tipologias mais recorrentes são a do ‘Condomínio Fechado’, com 50 unidades, e a do ‘Condomínio Vertical I’, com 22 unidades, e a que ocupa maior área é a do ‘Loteamento Fechado’, com 199 hectares. É uma aglomeração predominantemente horizontal, já que a área ocupada pelas tipologias residenciais horizontais é cerca de quarenta vezes maior do que pelas residenciais verticais.

A mutação se conforma em torno de duas ‘Conexões Viárias’, a maior e a mais importante é a que interliga as rodovias Dom Pedro I e Magalhães Teixeira com a rodovia Heitor Penteado, que possui caráter de ‘Avenida de Ligação’, e a outra conecta a rodovia Dom Pedro I com a ‘Avenida de Ligação’ Mackenzie. Apresenta três tendências de vetores de crescimento: dois deles estão voltados em direção à Mutação Galleria e acompanham as duas margens da rodovia Dom Pedro, tanto pelo lado mais urbanizado da ‘Macrozona 4’, nas margens dos bairros Parque Brasília e Vila Trinta e Um de Março, como pelo grande ‘Vazio Urbano de Reserva’ que constitui a ‘Macrozona 8’; já o terceiro vetor aponta para a região sul do distrito de Sousas, pela margem sul da Av. Antônio Carlos Couto de Barros indo em direção ao loteamento Arboreto dos Jequitibás, o qual já apresenta algumas tipologias de enclaves fortificados.

A forma da Mutação Iguatemi pode ser entendida através de 10 zonas de congruências. A ‘**Zona 1**’ é constituída pelos loteamentos Parque da Hípica e Jardim das Palmeiras, os quais começaram a tomar forma na década de 1980 e, ainda hoje, apresentam pequenas glebas vazias que estão sendo ocupadas por ‘Condomínios Fechados’. Parte destes loteamentos constituem hoje três grandes ‘Bolsões de Segurança’, estabelecendo, dentro da área de estudo, a maior área de loteamentos urbanos que foram fechados após sua implantação. Os padrões mais marcantes são: ‘A Dupla Fortificação’, no interior destes bolsões são encontradas as tipologias ‘Condomínios Fechados’ e ‘Vilas’; ‘A APP como Barreira’ e a ‘Justaposição com a APP’, a APP que corta a zona é o marco divisor, pois de um lado ficou o tecido urbano tradicional e do outro, o tecido urbano que foi transformado em enclaves fortificados. A ‘**Zona 2**’ é a maior aglomeração de

tipologias residenciais horizontais da área de estudo e é conformada pelo loteamento Sítios de Recreio Gramado, cuja urbanização foi iniciada na década de 1980, com a construção de dois grandes ‘Loteamentos Fechados’, os mais antigos de Campinas, e bastante potencializada nas décadas de 1990 e 2000, com a implantação de trinta ‘Condomínios Fechados’, além de um ‘Mall’ que constituiu a facilidade comercial. É a zona mais distante do contenedor da mutação e é a mais isolada e de acesso mais difícil, o que está relacionado com o aspecto de nobreza e exclusividade da região. Os padrões mais acentuados são: ‘A Rua Murada’, todas as ruas desta zona são muradas dos dois lados; ‘A Rua sem Saída’, a entrada e a saída desta zona são feitas apenas por um local e ela não é constituída por uma malha viária, mas sim por ruas desconectadas que acabam no nada; e ‘A Calçada Inexistente’, longos trechos das ruas não possuem a infraestrutura e nem a possibilidade de construí-las, pois não foram previstos espaços.

A ‘**Zona 3**’ é onde está o ‘Shopping Center’ Iguatemi, inaugurado na década de 1980, e é formada apenas por mais um empreendimento, o ‘Hipermercado’ Carrefour, inaugurado na década de 1990. A zona esteve imersa em amplos vazios urbanos até recentemente, quando foram implantados diferentes empreendimentos comerciais e residenciais nas suas proximidades (Zonas 8 e 10), o que não diminuiu o seu caráter isolacionista. Os padrões mais marcantes são: ‘O Vazio Urbano de Reserva’, ‘A Escala Anômala’, ‘O Galpão Decorado’ e o ‘Mar de Estacionamentos’ - os três últimos representam as características fundamentais dos contenedores. A ‘**Zona 4**’, também urbanizada na década de 1980, é conformada por parte do loteamento Jardim Alto da Barra, localizado a sudeste da Avenida José Bonifácio. É constituída por vinte e uma unidades de enclaves, sendo dezenove delas ‘Condomínios Verticais I’ e os padrões mais característicos são: ‘A Favela Vizinha’; ‘A Família de Empreendimentos’ e ‘A Repetição Tipologia’, com condomínios iguais em lotes diferentes; e ‘A Silhueta da Verticalização Contida’, a zona se conforma como uma fita de edifícios verticais que estão imersos no espraiamento horizontal das áreas ao seu redor.

A ‘**Zona 5**’ é formada pelo loteamento Notre Dame, cujo nome deriva do nome da escola existente no local, e sua urbanização ocorreu na década de 1990 exclusivamente por empreendimentos residenciais na forma de enclaves, com seis ‘Condomínios Fechados’ e dois ‘Condomínios Verticais II+’. Assim como na ‘Zona 2’, é um local de difícil acesso e possui caráter acentuado de exclusividade. Os padrões mais marcantes são: ‘A Rua Murada’, todas as ruas desta zona são muradas ou cercadas dos dois lados; ‘A Rua sem Saída’, a rua que leva às

entradas da maioria dos enclaves é sem saída; ‘A Calçada Inexistente’, longos trechos das ruas não possuem a infraestrutura e nem a possibilidade de construí-las, pois não foram previstos espaços; e ‘A Repetição Tipológica’, cinco dos oito empreendimentos são formados pela repetição da mesma tipologia edificada. A ‘**Zona 6**’ é formada por duas ‘Grandes Lojas’ de departamentos, a Leroy Merlin, de material de construção, e a Decathlon, de artigos esportivos. Está localizada ao lado de uma ‘Conexão Viária’ que interliga a rodovia Dom Pedro I com a ‘Avenida de Ligação’ Mackenzie, local que será um dos pontos nodais do crescimento da mutação nos vazios urbanos ao seu redor (Macrozona 8) com o prolongamento da avenida até o distrito de Sousas. Apesar de conter apenas dois enclaves, a zona apresenta vários padrões que são bastante evidentes, o que se deve, principalmente, à sua localização isolada em uma cota de nível alta, como: ‘A Implantação em Mosaicos’, ‘O Vazio Urbano de Reserva’, ‘A Rua de Espera’, ‘O Galpão Decorado’, ‘O Verde Residual da Malha Viária’, ‘O Verde Residual do Enclave’, ‘O Outdoor’, ‘A Vista Grandiosa Genérica’, ‘O Enclave Aqui e Além’, ‘O Enclave Aqui e o Vazio Além’ e ‘A Justaposição com o Vazio’.

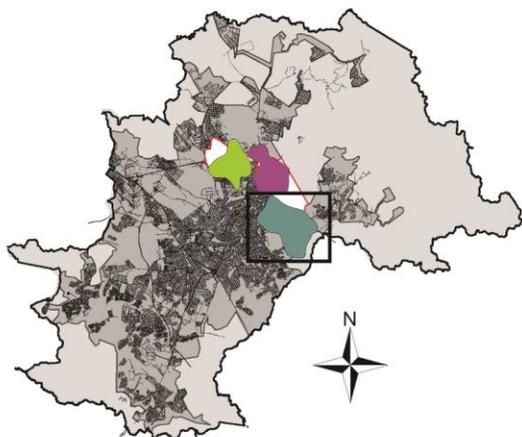
A ‘**Zona 7**’ é um bom exemplo do crescimento da mutação urbana ao lado de tecidos tradicionais, já que é o começo da apropriação do grande vazio urbano que tem entre o Parque Brasília e a rodovia Dom Pedro I, assim como demonstra que a implantação de enclaves fortificados pode ser feita em qualquer lugar, inclusive ao lado de favelas e de bairros de classe social menos abastada. A ocupação desta zona foi iniciada na década de 2000 e é composta por dois ‘Condomínios Fechados’, um ‘Conjunto Habitacional’, uma ‘Vila’ e um ‘Condomínio Temático’, cuja tipologia é a que mais destoa das características do entorno. Os padrões mais representativos são: ‘O Vazio Urbano de Reserva’; ‘A Favela Vizinha’; ‘A Rua de Espera’, circunda parte do vazio urbano e não leva a lugar nenhum; ‘O Muro Bloqueador’, algumas ruas do bairro terminam nos muros dos enclaves; ‘A Repetição Tipologia’, cada enclave desta zona é formado pela repetição de um único modelo; a ‘Justaposição com o Vazio’ e a ‘Justaposição com o Bairro Tradicional’. A ‘**Zona 8**’ possui a mesma característica da anterior, pois é um ponto de crescimento da mutação no mesmo vazio urbano, entretanto com aspectos de exclusividade e de luxo muito maiores. Sua urbanização foi iniciada no fim da década de 2000 e é composta por quatro ‘Condomínios Temáticos’, cujas entradas são viradas para uma rua privativa, portanto com outra ‘Entrada Controlada e Vigiada’, além de um ‘Conjunto Comercial’ e uma ‘Grande Loja’ tipo galpão que abriga uma concessionária de automóveis. Os padrões mais representativos

são: ‘O Vazio Urbano de Reserva’; ‘A Família de Empreendimentos’, as quatro tipologias temáticas foram concebidas na mesma lógica de criar uma rua privativa de acesso; ‘A Dupla Fortificação’; ‘A Rua de Espera’; ‘A Repetição Tipológica’; ‘O Enclave Aqui e o Vazio Além’; ‘A Silhueta da Verticalização Contida’, é o local mais representativo deste padrão, já que está imerso no vazio urbano que está rodeado de tipologias horizontais; e a ‘Justaposição com o Vazio’.

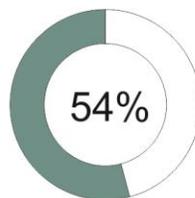
A ‘**Zona 9**’ é uma das áreas mais recentes e diferentes da Mutação Iguatemi. Sua urbanização ocorreu no meio da década de 2000 e é conformada por duas ocupações divididas pela ‘Avenida de Ligação’ Antônio Carlos Couto de Barros (continuação da rodovia Heitor Penteado): ao norte, com um ‘Condomínio Fechado’ de acesso bastante limitado e que está ao lado dos clubes Cultura e Concordia, e ao sul, dois grandes ‘Loteamentos Fechados’ de alto padrão, um ‘Condomínio Fechado’ e três ‘Conjuntos Comerciais’, com dois deles formando uma pequena centralidade com caráter de ‘Mall’. Foi esta zona que originou o padrão ‘O Falso Urbanismo’, já que utilizou de alguns preceitos formais do Novo Urbanismo para maquiar as pequenas áreas públicas do local. Outros padrões característicos são: ‘A Implantação em Mosaicos’, ‘O Vazio Urbano de Reserva’, ‘A Família de Empreendimentos’, ‘A Incorporação da Vegetação’, a ‘Justaposição com o Vazio’ e a ‘Justaposição com a APP’. A ‘**Zona 10**’ também foi urbanizada no meio da década de 2000 e consiste em uma pequena aglomeração vertical na parte norte da Vila Brandina, com três ‘Condomínios Verticais I’, dois ‘Condomínios Verticais II+’ e um pequeno ‘Mall’. Os padrões mais evidentes são: ‘A Rua de Espera’; ‘O Enclave Aqui e Além’, com vista privilegiada para o ‘Shopping Center’; o ‘Enclave Aqui e o Urbano Além’; a ‘Silhueta da Verticalização Contida’ e a ‘Justaposição com o Bairro Tradicional’.

# Mutação Iguatemi

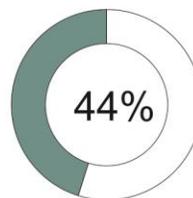
1/6



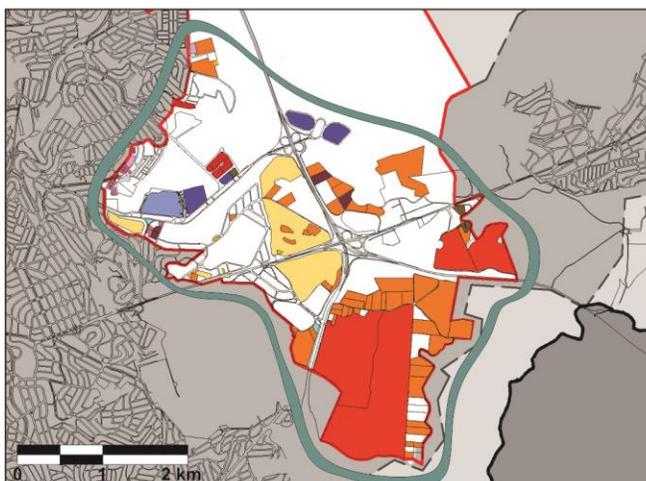
## A Mutação na Área de Estudo



Área Ocupada por Enclaves



Quantidade de Enclaves



## Tipologias dos Enclaves Fortificados



## Tipologias por Uso do Solo

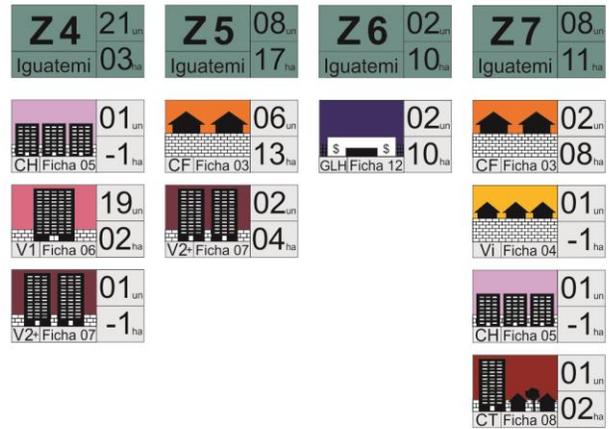
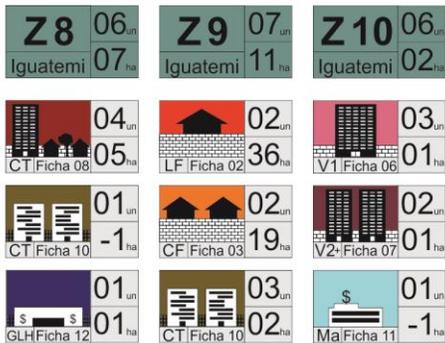
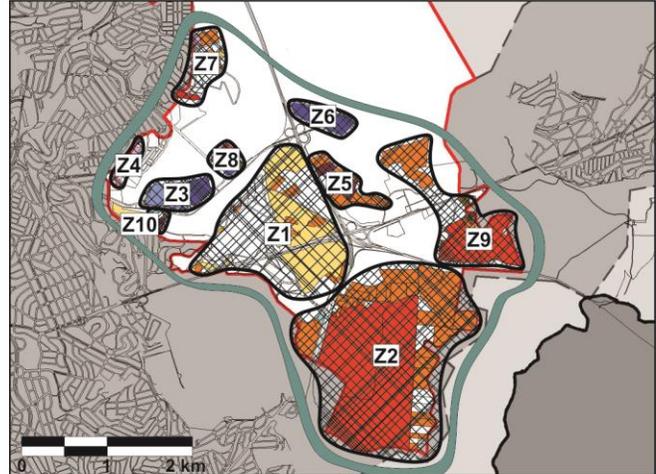
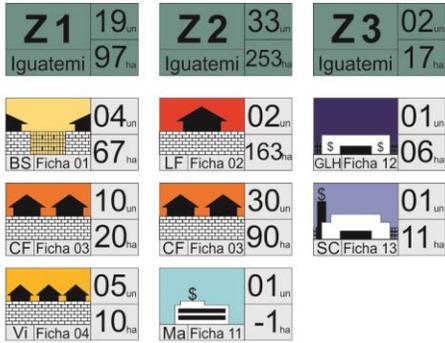




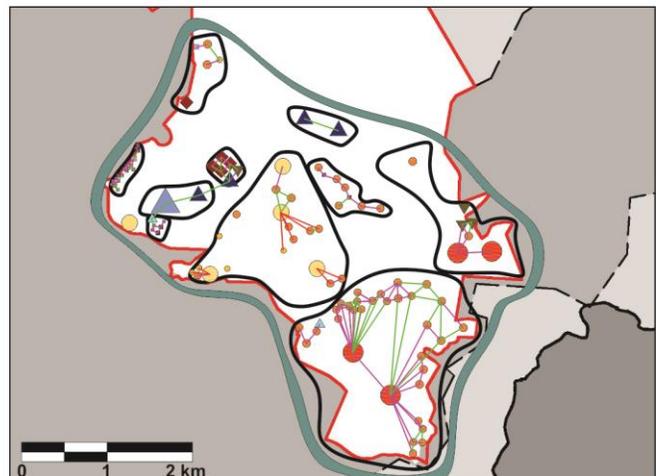
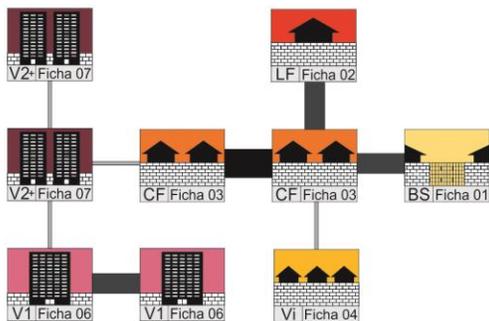
2/6

# Mutação Iguatemi

## Tipologias dos Enclaves por Zona



## Relações Fortes entre as Tipologias



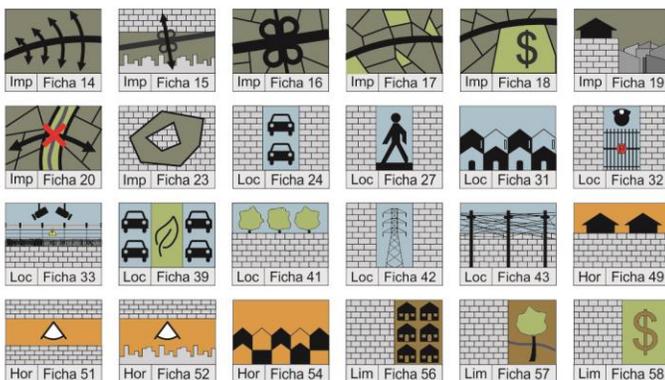
# Mutação Iguatemi



3/6



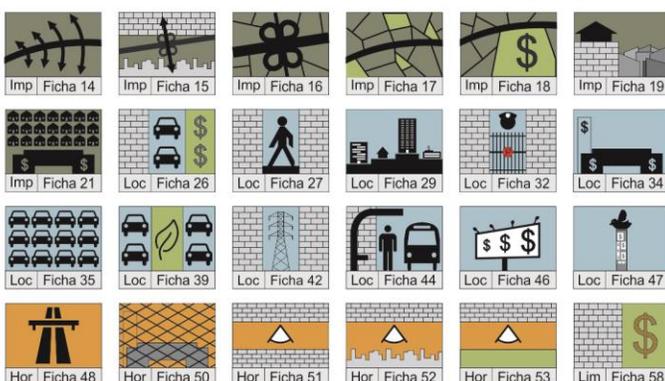
**Z1** 19<sup>or</sup>  
Iguatemi 97<sup>or</sup>



**Z2** 33<sup>or</sup>  
Iguatemi 253<sup>or</sup>



**Z3** 02<sup>or</sup>  
Iguatemi 17<sup>or</sup>



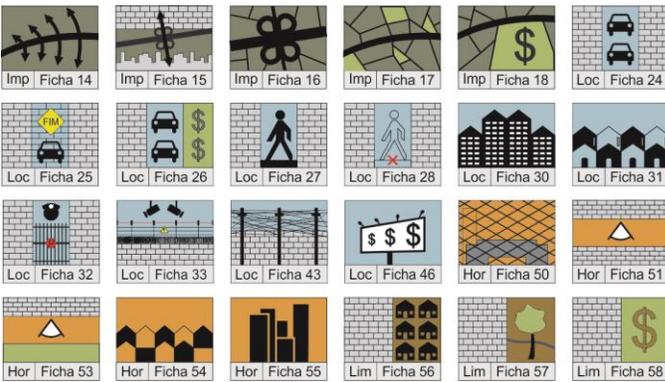


# Mutação Iguatemi

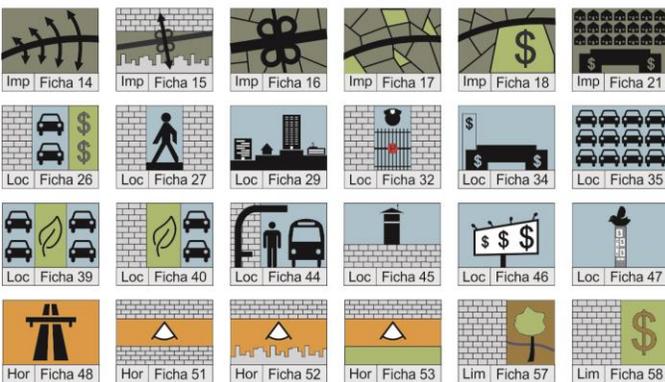
**Z4** 21<sup>ur</sup>  
Iguatemi 03<sup>no</sup>



**Z5** 08<sup>ur</sup>  
Iguatemi 17<sup>no</sup>



**Z6** 02<sup>ur</sup>  
Iguatemi 10<sup>no</sup>



# Mutação Iguatemi

5/6



**Z7** 08<sup>un</sup>  
Iguatemi 11<sup>ha</sup>

Imp   Ficha 17	Imp   Ficha 18	Imp   Ficha 19	Loc   Ficha 24	Loc   Ficha 26	Loc   Ficha 28
Loc   Ficha 30	Loc   Ficha 31	Loc   Ficha 32	Loc   Ficha 33	Loc   Ficha 37	Loc   Ficha 40
Loc   Ficha 43	Loc   Ficha 45	Hor   Ficha 49	Hor   Ficha 51	Hor   Ficha 52	Hor   Ficha 53
Hor   Ficha 54	Lim   Ficha 56	Lim   Ficha 58			



**Z8** 06<sup>un</sup>  
Iguatemi 07<sup>ha</sup>

Imp   Ficha 14	Imp   Ficha 15	Imp   Ficha 16	Imp   Ficha 17	Imp   Ficha 18	Imp   Ficha 21
Imp   Ficha 22	Imp   Ficha 23	Loc   Ficha 26	Loc   Ficha 27	Loc   Ficha 30	Loc   Ficha 31
Loc   Ficha 32	Loc   Ficha 33	Loc   Ficha 39	Loc   Ficha 42	Loc   Ficha 43	Hor   Ficha 48
Hor   Ficha 49	Hor   Ficha 51	Hor   Ficha 52	Hor   Ficha 53	Hor   Ficha 55	Lim   Ficha 58



**Z9** 07<sup>un</sup>  
Iguatemi 11<sup>ha</sup>

Imp   Ficha 14	Imp   Ficha 15	Imp   Ficha 16	Imp   Ficha 17	Imp   Ficha 18	Imp   Ficha 22
Loc   Ficha 24	Loc   Ficha 25	Loc   Ficha 26	Loc   Ficha 27	Loc   Ficha 30	Loc   Ficha 32
Loc   Ficha 33	Loc   Ficha 38	Loc   Ficha 40	Loc   Ficha 41	Loc   Ficha 42	Loc   Ficha 45
Hor   Ficha 48	Hor   Ficha 49	Hor   Ficha 51	Hor   Ficha 53	Lim   Ficha 57	Lim   Ficha 58



# Mutação Iguatemi

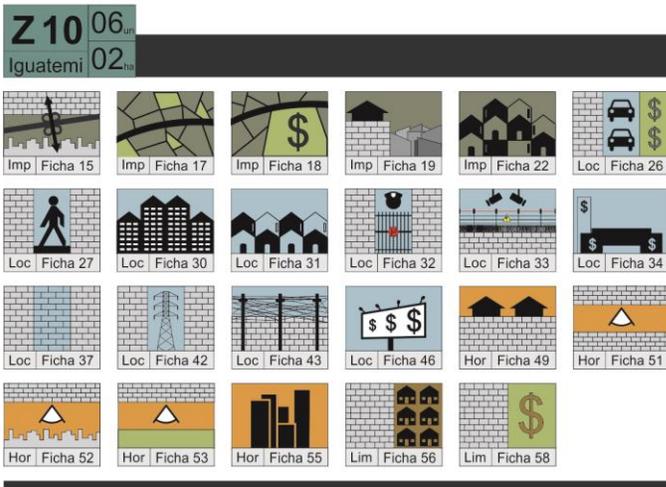


Figura 26 – Fichas-síntese da Mutação Iguatemi. Ocupa seis páginas.

## Mutação Galleria

A construção do ‘Shopping Center’ Galleria, em 1992, fez parte de um grande empreendimento privado chamado de ‘Complexo Galleria’ que já previa a construção de outros enclaves fortificados residenciais e comerciais. Foi o primeiro shopping de Campinas à da rodovia e é o exemplo mais claro de uma prematura *edge city* (GARREAU, 1991) que se desenvolve ao redor de um shopping, de uma conexão viária e de uma rodovia, assim como uma grande oferta de áreas para o trabalho global, ou seja, de escritórios em ‘Conjuntos Comerciais’. O plano inicial do empreendimento já previa a instalação de três ‘Conjuntos Comerciais’ e um hotel do lado do ‘Shopping Center’, construídos após a finalização do contenedor, e hoje conta com outros diversos empreendimentos privados.

A Mutação Galleria é a que apresenta menor quantidade de enclaves, com 16% das unidades, mas é a intermediária em relação à área ocupada, 24%. Além do ‘Shopping Center’ Galleria, também possui outros quatro contenedores menores: três ‘Hipermercados’, Carrefour Dom Pedro, Sam’s Club e Extra Hipermercado Dom Pedro, e um ‘Mall’, ainda em construção. As tipologias mais recorrentes são a do ‘Condomínio Fechado’, com 21 unidades, e a do ‘Conjunto Comercial’, com cinco unidades, já a que ocupa mais área é a do ‘Loteamento Fechado’, com 107 hectares. É uma aglomeração predominantemente horizontal, visto que a área ocupada pelas tipologias horizontais é cerca de nove vezes maior do que pelas verticais.

A mutação se conforma em torno de quatro ‘Conexões Viárias’: duas próximas ao shopping, interligando a rodovia Dom Pedro I com as ‘Avenidas de Ligação’ Prof. Dr. Alexandre Chiarini e Carlos Grimaldi; outra, ao lado do ‘Hipermercado’ Carrefour, interliga a rodovia com a ‘Avenida de Ligação’ R. Dr. Antônio Duarte da Conceição; e a maior delas, porém com menor importância estrutural para a mutação, conecta a rodovia Dom Pedro com a rodovia Miguel Noel Nascentes Burnier (caráter de ‘Avenida de Ligação’) que se transforma na rodovia Dr. Gov. Adhemar Pereira de Barros. Além dos dois vetores de crescimento voltados para a Mutação Iguatemi, descritos anteriormente, há mais três tendências de crescimento, uma voltada para a Mutação Dom Pedro, pela margem norte da rodovia Dom Pedro I, e duas voltadas para outra mutação urbana que não é abrangida pelo estudo, mas que se desenvolve nas margens da rodovia Dr. Adhemar Pereira de Barros, com o ‘Loteamento Fechado’ Alphaville como o grande enclave indutor da mutação.

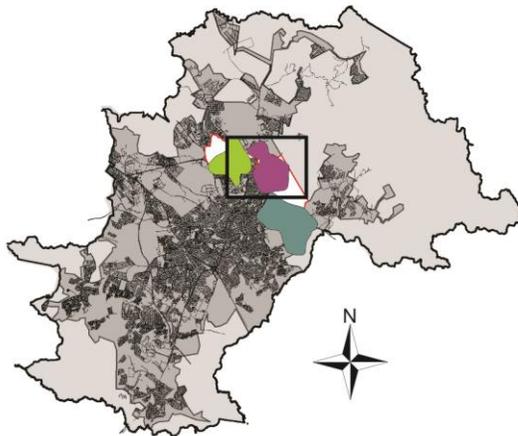
A forma da Mutação Galleria pode ser discutida através de quatro zonas de congruências. A **'Zona 1'** é formada apenas por um 'Loteamento Fechado' que, apesar de estar próximo ao shopping, tem difícil acesso a ele, pois se encontra do outro lado de uma APP e da linha de trem que corta a região (estrada de ferro da Mogiana, por onde passa a Maria Fumaça). Um dos mais antigos da sua tipologia, inaugurado na década de 1970, foi nomeado de Chácaras São Quirino e tinha como objetivo inicial a oferta de chácaras de finais de semana para a elite campineira. Dentro do loteamento há uma área preservada de mata nativa, o que causa grande contraste com a região mais carente e desprovida de vegetação do entorno, e torna o padrão 'A Incorporação da Vegetação' o mais característico da zona. Outros padrões evidentes são: 'A Favela Vizinha', está ao lado da favela da Moscou; 'A APP como Barreira'; 'O Muro Bloqueador', muitas ruas dos bairros tradicionais do entorno terminam perpendicularmente ao muro do enclave; e a 'Justaposição com o Bairro Tradicional', é uma mancha privativa em uma área predominantemente tradicional. A **'Zona 2'** representa os enclaves construídos no Parque Imperador nas décadas de 1990 e 2000, apesar do loteamento ser da década de 1970. É constituída por doze enclaves de mesma tipologia, a do 'Condomínio Fechado', todos pequenos e com áreas de lazer bastante reduzidas, dos quais dez se conformam como empreendimentos que foram lançados com todas as casas prontas, ou seja, não houve venda de lotes, e cada condomínio é formado por uma tipologia padrão de residência, ou um conjunto de tipologias reduzidas, que são repetidas por todo o empreendimento e, em sete deles, as residências também são geminadas. Nesta zona está o exemplo mais característico do padrão 'A Família de Empreendimentos' com foco na repetição de um mesmo empreendimento: com cinco 'Condomínios Fechados' formalmente idênticos e instalados um ao lado do outro na Rua Thomas Nilsen Júnior. Outros padrões típicos são: 'A Rua Murada'; 'A Rua sem Saída'; 'A Calçada Inexistente'; 'A Repetição Tipológica', bastante acentuado nesta zona; 'O Marco Genérico', vários destes condomínios apresentam caixas d'água do tipo torre que podem ser vistas de diversos pontos do local; a 'Justaposição com o Bairro Tradicional' e a 'Justaposição com a APP'.

A **'Zona 4'** é a maior e a que representa o coração da Mutação Galleria, pois é nela que está todo o 'Complexo Galleria' que ocupa parte da antiga fazenda Anhumas. É uma zona ainda em formação e que teve sua ocupação iniciada no fim da década de 1980 com a instalação do 'Hipermercado' Carrefour Dom Pedro, o primeiro desta tipologia instalado à beira da rodovia. A maior parte dos enclaves foi implantada no decorrer da década de 1990 e 2000, com a construção

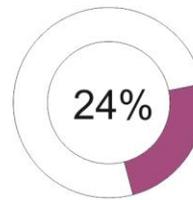
do ‘Shopping Center’, de quatro ‘Conjuntos Comerciais’, dois ‘Hipermercados’, um ‘Mall’, dois ‘Condomínios Fechados’, três ‘Condomínios Temáticos’ (um deles ainda em construção), um ‘Condomínio Misto’ (o único da área de estudo) e três ‘Loteamentos Fechados’, com dois deles do outro lado da rodovia Dom Pedro I (Macrozona 8), um é o loteamento Jatibela, pronto mas ainda desocupado, e o outro é o loteamento Alphaville Dom Pedro, o segundo empreendimento da empresa Alphaville em Campinas, que planeja construir mais dois ‘Loteamentos Fechados’ ao lado deste. Esta zona é a que melhor caracteriza as mutações urbanas estudadas pelo trabalho, uma vez que foi necessário atribuir 35 padrões para a caracterização da área, diferente de todas as outras que puderam ser caracterizadas com no máximo 20 padrões. Dentre eles, os mais simbólicos são: ‘A Implantação em Mosaicos’, os enclaves são dispostos de forma fragmentada ao redor do complexo do shopping; ‘A Família de Empreendimentos’, tanto na concepção do Complexo Galleria como na do plano dos três loteamentos Alphaville; ‘A Implantação em Platôs’, é muito evidente na quadra que está o shopping, se relaciona diretamente com o padrão seguinte, e ‘A Ponte entre Enclaves’, todos os empreendimentos que estão implantados ao redor do shopping, quatro ‘Conjuntos Comerciais’ e um ‘Condomínio Temático’, possuem passagens privativas.

# Mutação Galleria

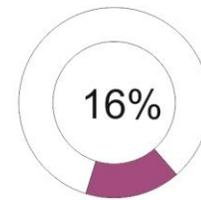
1/4



## A Mutação na Área de Estudo



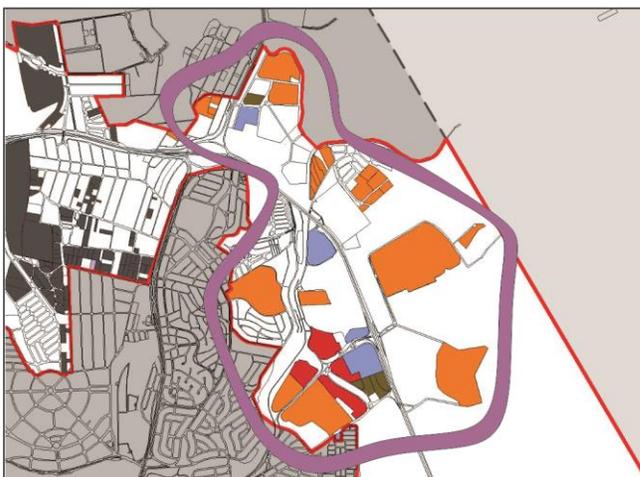
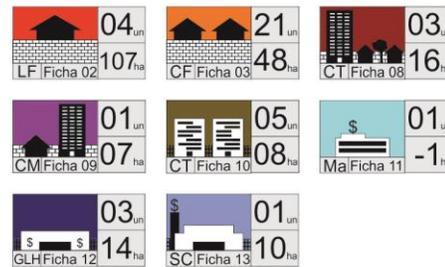
Área Ocupada por Enclaves



Quantidade de Enclaves



## Tipologias dos Enclaves Fortificados



## Tipologias por Uso do Solo





2/4

# Mutação Galleria

## Tipologias dos Enclaves por Zona

<b>Z1</b>	01 <sup>un</sup> 19 <sup>ha</sup>	<b>Z2</b>	12 <sup>un</sup> 17 <sup>ha</sup>	<b>Z3</b>	09 <sup>un</sup> 27 <sup>ha</sup>
Galleria					

	01 <sup>un</sup> 19 <sup>ha</sup>		12 <sup>un</sup> 17 <sup>ha</sup>		07 <sup>un</sup> 21 <sup>ha</sup>
LF   Ficha 02		CF   Ficha 03		CF   Ficha 03	

	01 <sup>un</sup> 02 <sup>ha</sup>
CT   Ficha 10	

	01 <sup>un</sup> 04 <sup>ha</sup>
GLH   Ficha 12	



<b>Z4</b>	15 <sup>un</sup> 148 <sup>ha</sup>
Galleria	

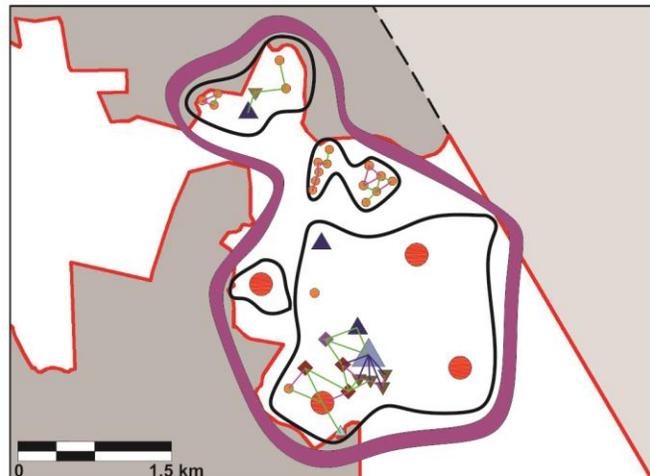
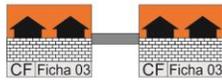
	03 <sup>un</sup> 88 <sup>ha</sup>		04 <sup>un</sup> 06 <sup>ha</sup>
LF   Ficha 02		CT   Ficha 10	

	02 <sup>un</sup> 10 <sup>ha</sup>		01 <sup>un</sup> -1 <sup>ha</sup>
CF   Ficha 03		Ma   Ficha 11	

	03 <sup>un</sup> 16 <sup>ha</sup>		02 <sup>un</sup> 10 <sup>ha</sup>
CT   Ficha 08		GLH   Ficha 12	

	01 <sup>un</sup> 07 <sup>ha</sup>		01 <sup>un</sup> 10 <sup>ha</sup>
CM   Ficha 09		SC   Ficha 13	

## Relações Fortes entre as Tipologias

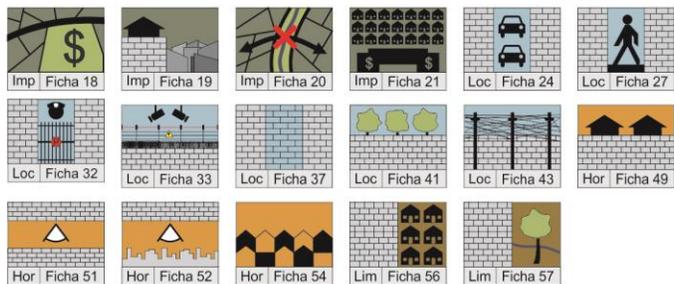


# Mutação Galleria

3/4



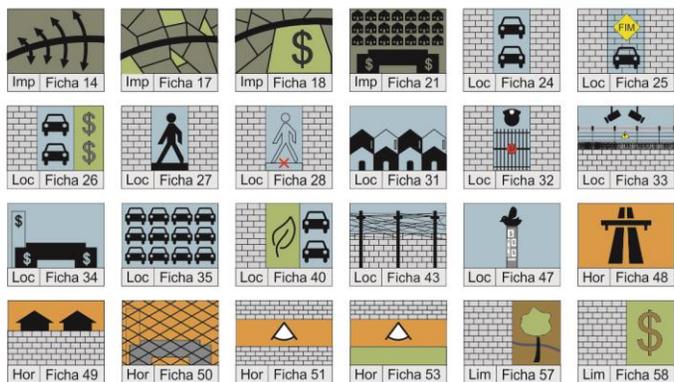
**Z1** 01<sup>im</sup>  
Galleria 19<sup>im</sup>



**Z2** 12<sup>im</sup>  
Galleria 17<sup>im</sup>



**Z3** 09<sup>im</sup>  
Galleria 27<sup>im</sup>





4/4

# Mutação Galleria

**Z4** 15.  
Galleria 148.

Imp   Ficha 14	Imp   Ficha 15	Imp   Ficha 16	Imp   Ficha 17	Imp   Ficha 18	Imp   Ficha 19
Imp   Ficha 20	Imp   Ficha 21	Imp   Ficha 22	Loc   Ficha 24	Loc   Ficha 25	Loc   Ficha 26
Loc   Ficha 27	Loc   Ficha 28	Loc   Ficha 29	Loc   Ficha 30	Loc   Ficha 31	Loc   Ficha 32
Loc   Ficha 33	Loc   Ficha 34	Loc   Ficha 35	Loc   Ficha 36	Loc   Ficha 37	Loc   Ficha 39
Loc   Ficha 40	Loc   Ficha 41	Loc   Ficha 43	Loc   Ficha 44	Loc   Ficha 45	Loc   Ficha 46
Loc   Ficha 47	Hor   Ficha 48	Hor   Ficha 49	Hor   Ficha 50	Hor   Ficha 51	Hor   Ficha 52
Hor   Ficha 53	Hor   Ficha 54	Hor   Ficha 55	Lim   Ficha 56	Lim   Ficha 57	Lim   Ficha 58



Figura 27 – Ficha-síntese da Mutação Galleria. Ocupa quatro páginas.

## Mutação Dom Pedro

Esta mutação é estruturada pelo maior ‘Shopping Center’ do Brasil e o mais recente dos contenedores estudados, fundado em 2002. Apesar da grande área ocupada pelo contenedor, cerca de quatro vezes maior que a do Iguatemi e cinco vezes maior que a do Galleria, é a mutação que possui a menor área ocupada por enclaves fortificados (22%), entretanto, é a intermediária em relação à quantidade (40%). Este fato está relacionado com a predominância de enclaves verticais, que ocupam menos área do que os horizontais. As tipologias mais recorrentes são a do ‘Condomínio Vertical II+’, com 37 unidades, seguida pela do ‘Condomínio Fechado’, com 19 unidades, e pela do ‘Condomínio Vertical I’, também com 19 unidades, já as que ocupam maior área são a do ‘Shopping Center’, com 48 hectares, e a do ‘Condomínio Temático’, com 37 hectares. Além do contenedor ‘Shopping Center’ Parque Dom Pedro, há apenas mais um pequeno contenedor da tipologia ‘Mall’, o The Mall Campinas, no entanto, o shopping conta com um ‘Hipermercado’ acoplado ao seu edifício principal e uma ‘Grande Loja’ de construção civil dentro do seu perímetro.

Ela se conforma entre duas grandes ‘Conexões Viárias’ que fazem a interligação da rodovia Dom Pedro I com a rodovia Miguel Noel Nascentes Burnier (caráter de ‘Avenida de Ligação’), que se transforma na rodovia Dr. Gov. Adhemar Pereira de Barros, e com a rodovia Professor Zeferino Vaz (conhecida como ‘Tapetão’). Entretanto, a ‘Conexão Viária’ mais importante é a que está ao lado do shopping e conecta a rodovia Dom Pedro I com ‘A Avenida de Ligação’ Guilherme Campos, recentemente prolongada até a Unicamp, o que gerou dois grandes ‘Vazios Urbanos de Espera’ nas suas margens, que já contam com um projeto de empreendimento imobiliário na forma de enclaves fortificados com grande ênfase no padrão ‘O Falso Urbanismo’, conhecido como ‘Plano Urbanístico Reserva Dom Pedro’, empreendido pela Rossi. Há, também, uma pequena ‘Conexão Viária’ que faz a transposição da rodovia e interliga o Parque das Universidades com o loteamento da Fazenda Santa Cândida através da Avenida Profa. Ana Maria Silvestre Adade, e que atualmente passa por obras para melhor se conectar com a rodovia Dom Pedro I e as suas futuras marginais.

Sua forma pode ser discutida através de seis zonas de congruências. A ‘**Zona 1**’ está localizada em meio a dois loteamentos urbanos populares da década de 1980, o Jardim Santa Genebra e a Vila Costa e Silva, e é formada por quatro ‘Conjuntos Habitacionais’, dois ‘Condomínios Verticais II+’ e um ‘Condomínio Fechado’ de casas geminadas. Os padrões mais

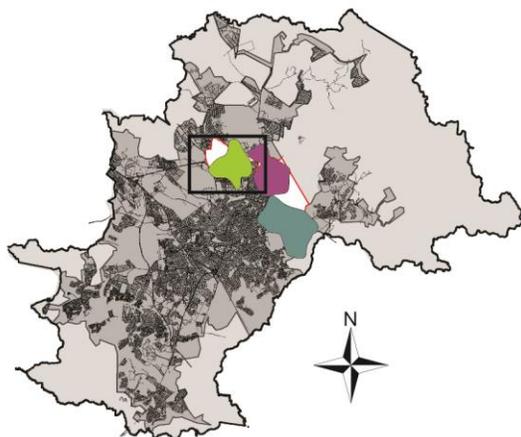
representativos desta zona são ‘A Repetição Tipológica’ e ‘A Arquitetura Genérica’, já que todos os enclaves são constituídos por edifícios de mesma tipologia e esteticamente pobres. Como esta zona está no meio do tecido urbano tradicional, os padrões ‘O Muro Bloqueador’, ‘O Enclave Aqui e o Urbano Além’ e ‘Justaposição com o Bairro Tradicional’ também são bastante claros. Já a ‘**Zona 2**’ está localizada no Parque das Universidades e no Parque dos Jacarandás, urbanizados na década de 1980, e é constituída por três ‘Bolsões de Segurança’ (um deles é o segundo maior desta tipologia, o primeiro está na Zona 1 da Mutação Iguatemi), e um ‘Condomínio Fechado’ de casas geminadas. Seu padrão mais característico é ‘A Rua sem Saída’, já que várias ruas foram obstruídas para a formação dos ‘Bolsões de Segurança’.

A ‘**Zona 3**’ é conformada pelos loteamentos Mansões Santo Antônio e Jardim Colonial, ambos iniciados na década de 1980, mas com grande crescimento na década de 1990. É a zona que detém a maior quantidade de enclaves residenciais verticais e a maior área ocupada por eles no estudo, com vinte e nove unidades de ‘Condomínios Verticais II+’, treze de ‘Condomínios Verticais I’, quatro ‘Conjuntos Habitacionais’ e apenas duas unidades de enclaves horizontais, sendo um ‘Bolsão de Segurança’ e um ‘Condomínio Fechado’ de casas iguais. Seus padrões mais evidentes são: ‘A Família de Empreendimentos’, ‘A Repetição Tipológica’ e a ‘Silhueta da Verticalização Contida’ – local mais acentuado deste padrão no estudo. Ao lado da anterior, a ‘**Zona 4**’ está inserida no loteamento da Fazenda Santa Cândida, que foi iniciado na década de 1970 com a criação de chácaras de veraneio, mas que, atualmente, estão sendo transformadas em enclaves residenciais. A tipologia mais recorrente é a ‘Vila’, com onze unidades e o maior conjunto desta tipologia, é acompanhada de quatro ‘Condomínios Fechados’ e um ‘Conjunto Habitacional’. Os padrões mais claros são: ‘A Família de Empreendimentos’, ‘A Arquitetura Genérica’ e ‘A Repetição Tipológica’, já que oito dos quinze enclaves horizontais compartilham da mesma linguagem formal e a mesma tipologia residencial de casas geminadas.

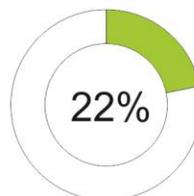
A ‘**Zona 5**’ é onde está localizado o ‘Shopping Center’ Parque Dom Pedro e é composta por apenas mais um empreendimento, ainda em construção, do tipo ‘Condomínio Temático, o Parque das Flores, entretanto, é a zona com mais área ocupada por enclaves da Mutação Dom Pedro, com 85 hectares, evidenciando o caráter horizontal. Esta zona apresenta uma série de ótimos exemplos dos padrões: ‘A Rodovia como Espinha Dorsal’, ‘A Avenida de Ligação’, ‘As Conexões Viárias’, ‘A Implantação em Mosaicos’, ‘A Escala Anômala’ (local mais acentuado deste padrão no estudo), ‘A Calçada Tecnocrata’, ‘A Implantação em Platôs’, ‘O Galpão

Decorado’, ‘O Mar de Estacionamentos’, ‘O Verde Residual da Malha Viária’, ‘O Verde Residual do Enclave’, ‘O Ponto de Ônibus Solitário’, ‘O Totem Publicitário’, ‘A Vista Grandiosa Genérica’, ‘Olhando para dentro do Enclave’ e ‘Justaposição com a APP’. A ‘**Zona 6**’ acontece na continuação da ‘Avenida de Ligação’ que cruza a rodovia e passa ao lado do shopping, a Av. Guilherme Campos, e sua ocupação foi iniciada após o ano de 2000. É constituída por doze ‘Condomínios Fechados’ de casas geminadas, seis ‘Condomínios Verticais II +’, duas ‘Vilas’, além de um ‘Condomínio Vertical I’, um ‘Conjunto Comercial’ e um ‘Mall’. Os padrões mais característicos são: ‘A Implantação em Mosaicos’, ‘A Rua sem Saída’, ‘A Família de Empreendimentos’, ‘A Repetição Tipológica’, ‘A Ponte entre Enclaves’ e o ‘Verde Residual da Malha Viária’.

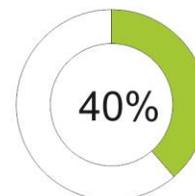
# Mutação Dom Pedro



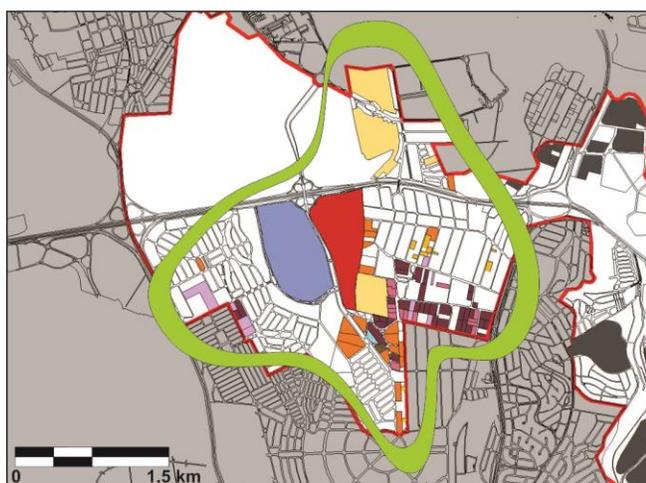
## A Mutação na Área de Estudo



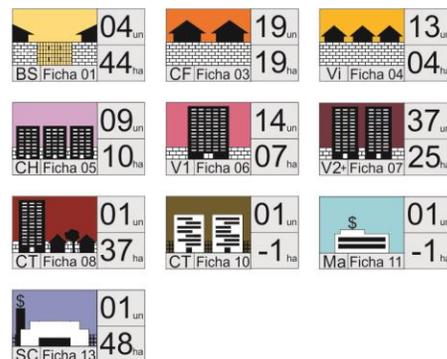
Área Ocupada por Enclaves



Quantidade de Enclaves



## Tipologias dos Enclaves Fortificados



## Tipologias por Uso do Solo

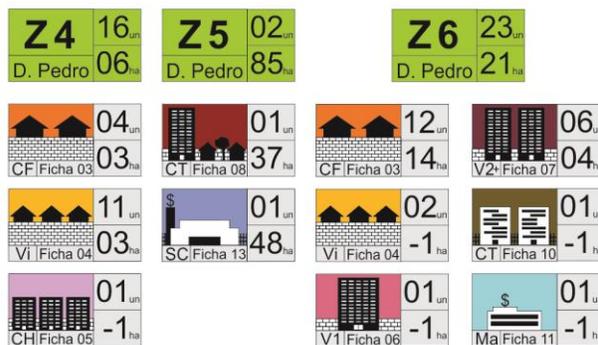
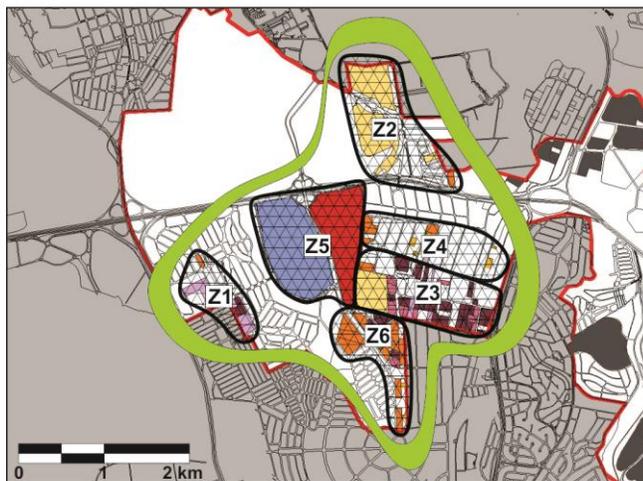
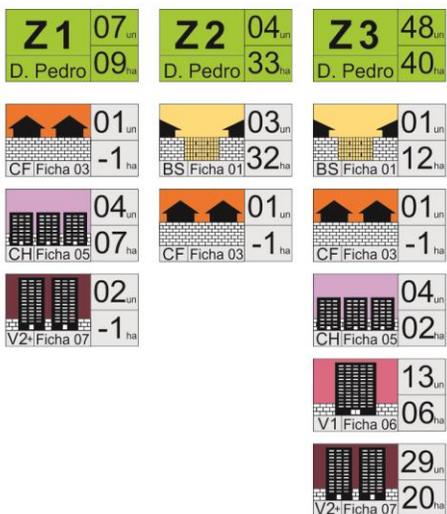




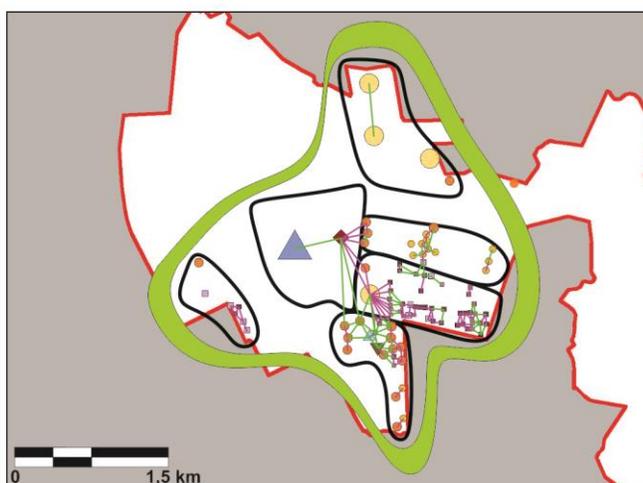
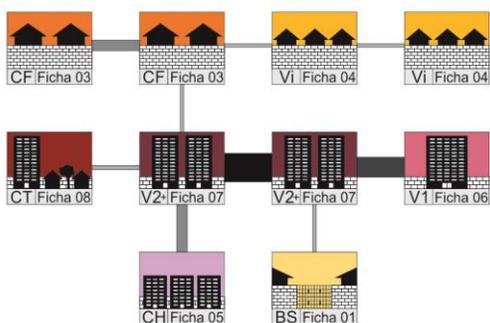
3/4

# Mutação Dom Pedro

## Tipologias dos Enclaves por Zona



## Relações Fortes entre as Tipologias



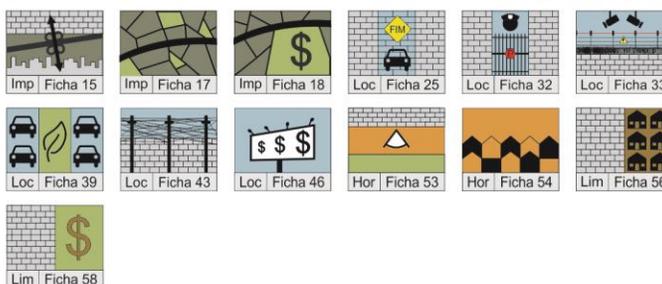
# Mutação Dom Pedro



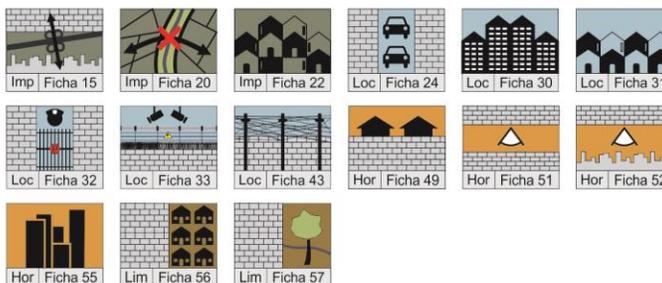
**Z1** 07<sup>un</sup>  
D. Pedro 09<sup>ha</sup>



**Z2** 04<sup>un</sup>  
D. Pedro 33<sup>ha</sup>



**Z3** 48<sup>un</sup>  
D. Pedro 40<sup>ha</sup>

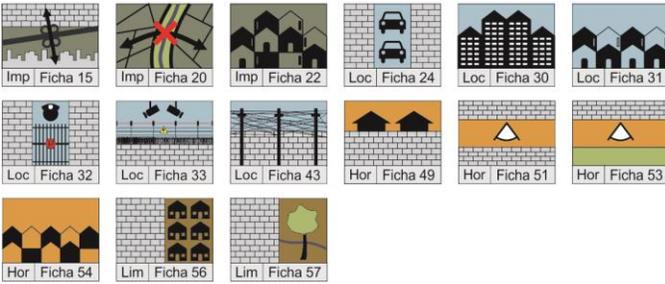




4/4

# Mutação Dom Pedro

**Z4** 16<sub>un</sub>  
D. Pedro 06<sub>un</sub>



**Z5** 02<sub>un</sub>  
D. Pedro 85<sub>un</sub>



**Z6** 23<sub>un</sub>  
D. Pedro 21<sub>un</sub>

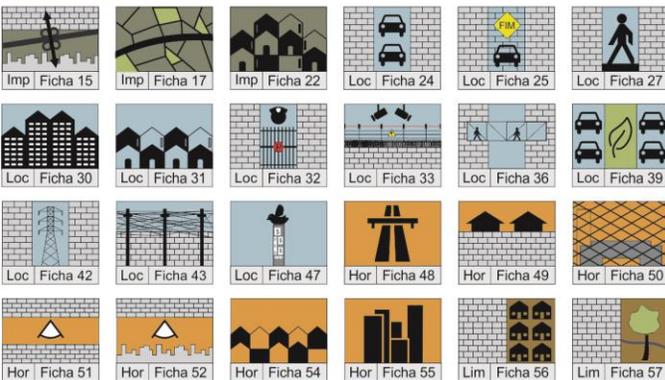
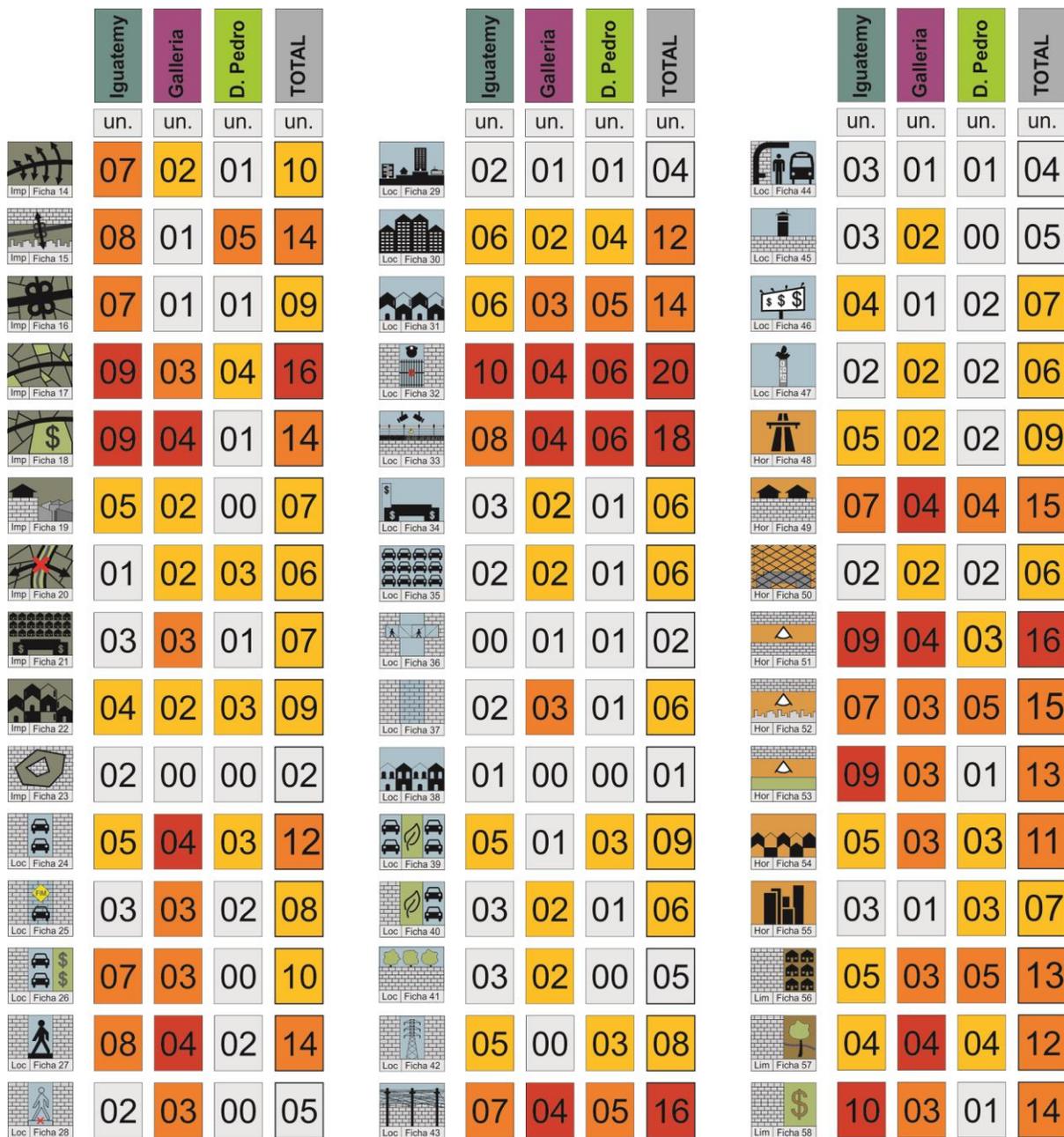


Figura 28 – Fichas-síntese da Mutação Dom Pedro. Ocupa quatro páginas.

### 3.5. Os Padrões Morfológicos e Paisagísticos mais Recorrentes

As três mutações apresentam, no total, 20 zonas de congruência. Cada uma foi analisada através dos padrões morfológicos e paisagísticos, sendo evidenciados os mais representativos até, no máximo, 24 padrões para cada uma. Para a análise, criaram-se quatro referências de recorrência: ‘Muito Grande’, ‘Grande’, ‘Média’ e ‘Baixa’, levando em consideração que cada mutação possui diferentes quantidades de zonas de congruência, portanto os parâmetros são diferentes, como demonstra a Figura 29. Na categoria **‘Implantação’**, os padrões mais recorrentes (‘Muito Grande’ ou ‘Grande’), em ordem decrescente, foram: ‘A Implantação em Mosaicos’, ‘O Vazio Urbano de Reserva’, e a ‘A Avenida de Ligação’. Já na categoria **‘Local’**: ‘A Entrada Controlada e Viguada’- presente em todas as zonas, ‘Os Aparatos de Segurança’, ‘Os Postes Exhaustivos’, ‘A Repetição Tipológica’, ‘A Calçada Tecnocrata’, ‘A Arquitetura Genérica’, ‘A Rua Murada’ e a ‘A Rua de Espera’. Na categoria **‘Relações Visuais com o Horizonte’**, foram: ‘O Enclave Aqui e Além’, ‘Olhando sobre o Muro’, ‘O Enclave Aqui e o Urbano Além’, ‘O Enclave Aqui e o Vazio Além’ e o ‘A Silhueta do Espreadimento Horizontal’. Por fim, na categoria **‘Limites’**: ‘Justaposição com o Vazio’, ‘Justaposição com o Bairro Tradicional’ e o ‘Justaposição com a APP’.



Recorrência	Iguatemy	Galleria	D. Pedro	TOTAL
Muito Grande	9 a 10 zonas	4 zonas	6 zonas	16 a 20 zonas
Grande	7 a 8 zonas	3 zonas	5 zonas	11 a 15 zonas
Média	4 a 6 zonas	2 zonas	3 a 4 zonas	06 a 10 zonas
Baixa	1 a 3 zonas	1 zona	1 a 2 zonas	01 a 05 zonas

Figura 29 – Quantificação dos padrões morfológicos e paisagísticos das zonas de congruência das mutações, Demonstrados nas fichas-síntese das mutações.



## 4. DISCUSSÃO

### A Paisagem da Mutação Urbana

A cidade de Campinas, apesar de não ser uma megacidade ou uma cidade global, tem sofrido, nas últimas décadas, grandes influências urbanísticas da globalização. Seu crescimento urbano está pautado nas piores facetas dos conceitos trazidos no primeiro capítulo, como os da cidade genérica de Koolhaas (2006), da cidade dos enclaves fortificados de Caldeira (2000) ou da cidade canibal de Davis (1994). São muitos os nomes que podem ser utilizados para explicar o crescimento urbano contemporâneo cada vez mais apoiado nas dinâmicas de periferização e fragmentação do tecido urbano em direção aos eixos rodoviários. É certo que Campinas já está imersa nas tendências globais na formação do seu território, especialmente nas suas formações mais recentes que são nas margens das suas rodovias, para as quais o mercado imobiliário e de construção civil virou todas as suas atenções, com a oferta de uma única e exclusiva modalidade de empreendimento, a dos enclaves fortificados (CALDEIRA, 2000).

O que está sendo ofertado e construído nas bordas da cidade de Campinas dificilmente poderia ser explicado no sentido tradicional da palavra cidade que, sobretudo, representa o espaço público de uso coletivo e democrático. Poderíamos fazer uso do conceito de *edge city*, descrito por Garreau (1991), para descrever as aglomerações em torno das autopistas. Entretanto, o que notamos é que o que está se apropriando das margens das rodovias não é apenas uma replicação ou crescimento do tecido urbano tradicional, baseado na premissa fundamental do ambiente público e coletivo, mas sim uma forma de construir espaços urbanos que transformou brutalmente o sentido da vivência e da utilização do espaço citadino e que desde sua origem apoiou-se na privatização das áreas residenciais, na supressão dos comércios locais e na dependência do automóvel individual.

Através das cinco categorias propostas por Solà-Morales (2002) é possível evidenciar essa dinâmica na área do estudo de caso (Figura 15), já que não faltam as ‘Habitações’, de espectro mercadológico representado por toda uma variação de empreendimentos residenciais fechados e vigiados; os ‘Fluxos’, materializados principalmente nos eixos rodoviários da Anhanguera, Santos Dummont e Dom Pedro I, que paulatinamente vão assumindo características de avenidas arteriais com inúmeras conexões viárias e marginais; os ‘Contenedores’, representados pelos shopping centers, grandes lojas temáticas e hipermercados, que são as novas centralidades da

urbanização periférica, tanto a respeito do comércio, como também dos serviços de educação, saúde, lazer e entretenimento; e as ‘Mutações’, que se conformam como uma junção das três categorias anteriores, constituindo uma concepção urbana totalmente diferente das áreas ao seu redor. É importante frisar que na formação do território contemporâneo de Campinas os vazios urbanos (Figura 12) exercem uma função muito mais forte do que as ‘Terras Vagas’, a última categoria, pois ocupam muito mais área e representam o local de crescimento das mutações urbanas, portanto, de proliferação da urbanização periférica apoiada, sobretudo, na privatização do espaço público.

O conceito de ‘Mutação Urbana’ é apropriado pela dissertação com o intuito de facilitar o entendimento e a localização das áreas que representam o último momento do crescimento urbano campineiro e que não possuem características históricas e tradicionais da cidade. Portanto fundamentado no declínio do espaço público, o que institui “uma profunda redistribuição do espaço público, diminuindo o uso de espaços de propriedade e gestão pública e aumentando aqueles de propriedade e/ou gestão privada” (BENFATTI *et al.*, 2011).

A área de estudo de caso selecionada pela dissertação já demonstra estar imersa no ideal da mutação urbana, já que se estrutura tanto no eixo da rodovia Dom Pedro I, como nas novas centralidades representadas pelos grandes contenedores, que, juntas, formaram a base para a proliferação de uma série de tipologias de enclaves fortificados. A questão que o trabalho levanta é: quais são essas tipologias e como é a forma e a paisagem que está sendo construída nessa mutação urbana? A resposta desta pergunta parece ser urgente, pois o que está crescendo nesta área está indo contra todos os princípios fundamentais que são discutidos para uma boa cidade, bem como representa um novo paradigma de crescimento urbano que vem tomando conta das bordas de muitas cidades brasileiras e decretando o fim da construção e até da idealização de novos espaços urbanos que tenham como base a urbanidade e a civilidade.

A área selecionada ocupa quase 10% do perímetro urbano de Campinas e é ainda constituído por extensas áreas de vazios urbanos, o que não inviabiliza o estudo, uma vez que estes vazios já despontam como o espaço do crescimento da mutação urbana consolidada. A maior parte deles está localizada na ‘Macrozona 8’, uma criação do próprio poder público campineiro no plano diretor de 2006 que reservou uma extensa área para a “urbanização específica” (PDC, 2006) de enclaves residenciais e empreendimentos típicos de margem de rodovia. Portanto, estudar a mutação permeada por vazios urbanos é antever o cenário futuro

destes vazios. Ir contra a sua disseminação é ir contra a construção de empreendimentos privados que não ofertam espaços públicos e excluem do restante da cidade o gozo do uso coletivo, da permeabilidade urbana, da heterogeneidade funcional e estética e da multiplicidade cultural e social.

O primeiro conjunto de resultados da dissertação demonstrou que a mutação urbana estudada é conformada por treze tipologias de enclaves fortificados, representadas por 243 unidades de empreendimentos privados residenciais e comerciais que, por sua vez, ocupam cerca de 870 hectares. Portanto, existe uma grande quantidade de empreendimentos, mas eles possuem apenas treze variações tipológicas; ocupam uma extensa área urbana (mais de dois mil campos de futebol), mas são de uso privativo, demarcados por muros e aparatos de segurança e vigiados 24 horas por dias por policiamento particular. Há algumas tipologias mais representativas, como a do ‘Loteamento Fechado’ nos usos residenciais, que apresenta apenas oito unidades, mas ocupa 35% da área total dos enclaves. Por outro lado, há os empreendimentos que são marcantes pela sua quantidade, como é o caso dos ‘Condomínios Fechados’ que possuem 90 unidades, o que representa mais de 35% de todos os enclaves encontrados e é praticamente o dobro da segunda tipologia mais recorrente, a do ‘Condomínio Vertical II+’, com 42 unidades. Estas duas tipologias somadas com a do ‘Condomínio Vertical I’, com 36 unidades, representam mais de 67% de todos os empreendimentos construídos, mas ocupam menos de 30% da área. Nota-se que há uma estrutura base na formação da mutação urbana que é composta por estas quatro tipologias residenciais, implantadas tanto na forma de grandes manchas privativas e isoladas, como de pequenas e numerosas manchas privativas que se espalham formando agrupamentos entre si.

Juntam-se a esse grupo, as quatro tipologias comerciais que formam as centralidades comerciais e de facilidade. A mais importante e a que representa o principal equipamento comercial global e da urbanização à beira de rodovia, assim como a que estrutura os pontos de crescimento da mutação urbana, é a do ‘Shopping Center’, os contenedores. Não apenas ocupa grandes áreas com seus edifícios alongados na forma de galpão decorado, como também através dos vastos estacionamentos impermeabilizados para automóveis. Como novas centralidades periféricas, ofertam todas as funções e serviços que historicamente precisavam apenas de área pública e densidade populacional, como o comércio de produtos variados (lojas), escolas, consultórios médicos, hipermercados, cinemas, teatros, restaurantes, parques infantis, cafés, oficinas mecânicas, livrarias, bancos, áreas de descanso, farmácias, lava rápidos, cabelereiros,

academias etc., ou seja, não há nada que não se possa comprar em um ‘Shopping Center’, fato que condiciona o declínio das áreas centrais e, também, dos subúrbios modernos monofuncionais e homogêneos que constituem a borda imediata, tanto da mutação como da área central. Como já apontava Jacobs (2009), é o grande responsável pela exclusão dos comércios e das culturas locais das cidades.

Formalmente parecida, a tipologia ‘Grandes Lojas e Hipermercados’ também é estruturadora da mutação urbana, e funciona como uma alternativa de compras, pois apesar da menor oferta de produtos e serviços ela é especializada, ou seja, é um templo de consumo que visa uma fatia do comércio, como o de alimentos, de materiais de construção, de produtos esportivos, de automóveis ou de mobiliários. Com outra conotação, é também responsável pelo entretenimento e lazer da mutação urbana. Há ainda o ‘Mall’, a menor tipologia comercial, que funciona como uma facilidade para os moradores da mutação urbana, já que oferta serviços básicos, como padaria, farmácia, mercearias, papelaria, cafés e algumas lojas mais exclusivas, diminuindo um pouco a dependência do ‘Shopping Center’ para qualquer atividade diária. Completando a parte comercial, o ‘Conjunto Comercial’ representa o local de trabalho da mutação, com a oferta de salas comerciais, tanto para autônomos como para multinacionais. Com isso, temos a formação de uma estrutura tríplice que sustenta a morfologia e a fisiologia da mutação urbana: enclaves residenciais, de consumo e de trabalho.

O conjunto formado por estas oito tipologias de enclaves fortificados residenciais e comerciais representa a base edificada da mutação urbana, o que se deve à área ocupada, à representatividade e ao uso de cada uma. As outras cinco tipologias são menos impactantes na formação e na paisagem da mutação urbana, porém é necessário salientar duas delas. A primeira é a ‘Bolsão de Segurança’, pois além de possuir a terceira maior área média encontrada, é também constituída por áreas que já foram públicas, abertas e integradas com a malha urbana, o que demonstra que existem espaços fechados na cidade que não foram implantados como tais, mas foram adequados posteriormente à lógica da fortificação, retirando da cidade suas ruas, fachadas, janelas, árvores, praças, pessoas etc. Em Campinas, esta tipologia está presente nas áreas mais antigas da mutação urbana e não demonstra ser uma tendência na sua formação futura, podendo ser reaberta e se integrar novamente ao tecido público, como algumas já foram. A segunda, a tipologia ‘Condomínio Temático’, ainda não é muito recorrente e possui área média intermediária entre as tipologias residenciais, pois é menor que as horizontais e maior que as

verticais. Contudo, é a tipologia que está presente nas áreas mais recentes da mutação urbana e a que mais se adequa aos ideais globais, com a oferta de diversos serviços e espaços para o lazer e o entretenimento, apoiados em um grande apelo midiático para a exclusividade e ao status. É a tipologia que o trabalho aposta que se tornará uma das mais representativas na expansão da mutação urbana sobre os vazios urbanos da área de estudo.

O segundo conjunto de resultados traz os padrões morfológicos e paisagísticos que dão forma à mutação urbana. Através da análise de imagens aéreas, visitas técnicas e fotografias urbanas da mutação, foram encontrados 45 padrões, evidenciados através de quatro categorias referenciais: ‘Implantação’, ‘Local’, ‘Relações Visuais com o Horizonte’ e ‘Limites’. Assim como nas tipologias dos enclaves fortificados, há certos padrões que são mais representativos e simbólicos e que tendem a ser os mais recorrentes nas expansões da mutação. Na categoria ‘Implantação’, os padrões ‘A Rodovia como Espinha Dorsal’, ‘A Avenida de Ligação’, ‘As Conexões Viárias’, ‘A Implantação em Mosaicos’, ‘O Vazio Urbano de Reserva’ e ‘A Família de Empreendimentos’ são os que estruturam a forma da mutação urbana em torno dos eixos e conexões viárias. A construção destes padrões se concretiza com a permissividade do poder público campineiro que, através de planos urbanísticos tecnocratas e limitados, forjou vastas áreas de vazios urbanos nas margens das rodovias. Estas áreas, que deveriam constituir espaços públicos e coletivos, foram apropriadas pelo mercado imobiliário e transformadas em mercadorias. Portanto, a formação da mutação urbana segue a lógica do maior lucro e não da urbanidade e da civilidade, inerentes ao ideal de cidade.

A categoria ‘Local’ traz os padrões que representam o espaço público mínimo formado pela construção dos enclaves fortificados, implantados seguindo a lógica dos padrões descritos anteriormente. ‘A Entrada Controlada e Viguada’ e ‘Os Aparatos de Segurança’ são os padrões mais recorrentes na mutação urbana, pois são a base da construção dos enclaves fortificados, portanto são indissociáveis do espaço produzido por eles. É em torno destes dois padrões que os outros são conformados, entre os quais evidenciamos como os mais representativos: ‘A Rua Murada’, ‘A Rua Sem Saída’, ‘A Calçada Tecnocrata’, ‘A Repetição Tipológica’, ‘A Ponte entre Enclaves’, ‘O Falso Urbanismo’ e ‘Os Postes Exaustivos’. Eles denotam a conformação de espaços pautados no monopólio do automóvel individual, excluindo do seu dimensionamento o cidadão pedestre ou qualquer outro modal de transporte alternativo, além da total ausência estética. O espaço público construído é margeado por muros opacos; as delimitações com o

ambiente privado são reforçadas por aparatos de segurança dignos de presídios; a segurança é feita por policiamento privado, apenas para os moradores; a permeabilidade urbana é reduzida e comprometida com a construção de ruas exclusivas para os enclaves; as calçadas não levam a lugar nenhum, apenas rodeiam os muros; a arquitetura é banalizada e os edifícios são toscos e repetidos sem qualquer tipo de cuidado estético ou de ambientação. O padrão ‘O Falso Urbanismo’, assim como a tipologia ‘Condomínio Temático’, é ainda pouco presente na formação da mutação urbana, entretanto, é uma das apostas da dissertação para acompanhar seu crescimento, pois se insere e potencializa o ideal da mercantilização urbana. Esta categoria retrata que a mutação urbana é formada por espaços genéricos, sem identidade, pessoas e atrativos, sejam eles funcionais, estéticos ou ambientais, que possam instigar qualquer tipo de vida que não seja dentro do automóvel ou rodeado de muros e câmeras.

Já os padrões das categorias ‘Relações Visuais com o Horizonte’ e ‘Limites’ são todos recorrentes e representativos e com a tendência apenas de aumentar, uma vez que a sua representatividade está diretamente relacionada com o tamanho da mutação urbana. Quanto maior a mutação, mais numerosas serão as avenidas e as rodovias de fluxos rápidos, bem como os enclaves fortificados residenciais e comerciais, portanto mais recorrentes serão os padrões ‘A Vista Grandiosa Genérica’, ‘Olhando sobre o Muro’ e ‘Olhando para dentro do Enclave’. Pela localização da mutação e dos seus ‘Vazios Urbanos de Espera’ entre o tecido urbano tradicional consolidado e as áreas rurais, as relações visuais com o horizonte distante tendem apenas a ser potencializadas, mas mantendo os mesmos locais, com os padrões ‘O Enclave Aqui e Além’, ‘O Enclave Aqui e o Urbano Além’ e ‘O Enclave Aqui e o Vazio Além’, o que também ocorre para os padrões ‘Justaposição com o Bairro Tradicional’ e ‘Justaposição com o Vazio’. Já a ‘Justaposição com a APP’ está diretamente relacionada com o potencial hidrográfico da cidade de Campinas demonstra como a mutação se relaciona com a natureza: negando todos seus potenciais ambientais, paisagísticos e de lazer e tornando-a uma barreira ou limite para a proliferação dos seus muros. As percepções visuais da mutação por um observador fora dela também tendem apenas a aumentar, seja pela propagação dos enclaves residenciais horizontais e dos comerciais tipo galpão (contenedores), com o aumento da ‘Silhueta do Espraçamento Horizontal’, seja pela construção de ilhas verticais isoladas, principalmente pelas tipologias ‘Condomínio Vertical II+’, ‘Condomínio Temático’ e ‘Conjunto Comercial’, das quais procede a ‘Silhueta da Verticalização Contida’.

Durante a investigação da mutação urbana campineira havia a suspeita de que os três grandes contenedores serviam como catalisadores independentes para a sua formação, ou seja, representavam focos de crescimento distintos e concentravam em seu entorno grande parte dos enclaves fortificados. Notou-se também que os enclaves formavam diferentes aglomerações que compartilhavam a década de implantação e as tipologias e padrões morfológicos e paisagísticos. Estas constatações incentivaram a criação de três áreas de abrangência, entendidas como mutações urbanas distintas e nomeadas com o nome do seu contenedor, e de zonas de congruência que agrupassem os enclaves através do seu período de implantação e das suas características mais fortes. Este estudo foi essencial, tanto para balizar e facilitar a descrição da área de estudo através das tipologias e dos padrões urbanos evidenciados anteriormente, como para responder três questões que surgiram com esta suspeita: (1) a maior parte das zonas de congruência surgiu antes ou depois da construção dos contenedores e, no primeiro caso, teve sua conformação finalizada antes do shopping ou, no segundo caso, teve seu crescimento potencializado após sua construção? (2) quais são os vetores de crescimento e de conurbação das mutações? (3) quais são os padrões morfológicos e paisagísticos mais recorrentes das zonas de congruência?

A resposta para a primeira pergunta é que nas três mutações urbanas existem zonas de congruência que nasceram antes da implantação dos shoppings, mas é possível notar que, em sua maioria, o crescimento delas foi potencializado após a construção do contenedor. Na mutação Iguatemi esse fato é menos evidente, pois a construção do shopping aconteceu em 1980, década que também foi iniciada a urbanização da ‘Zona 1’, Parque da Hípica e Jardim das Palmeiras, e da ‘Zona 2’, Sítio de Recreio Gramado, ambas potencializadas pela proximidade do shopping. O mesmo ocorreu na Mutação Galleria, pois grande parte dos enclaves foi implantada após a construção do shopping, em 1992, inclusive alguns deles já eram previstos para ser construídos após a finalização do shopping em um plano denominado de ‘Complexo Galleria’, com exceção da ‘Zona 1’, formada por apenas um ‘Loteamento Fechado’, nomeado de Chácaras São Quirino, da década de 1970. Já na mutação Dom Pedro, a maior parte das zonas teve a urbanização iniciada antes da construção do contenedor, fundado em 2002, sendo que a ‘Zona 1’, Jardim Santa Genebra e a Vila Costa e Silva, e a ‘Zona 2’, Parque das Universidades e Parque dos Jacarandás, demonstram ter sofrido menos influência no seu tamanho após a inauguração do shopping, diferentemente da ‘Zona 3’, Mansões Santo Antônio e Jardim Colonial, e da ‘Zona 4’,

Fazenda Santa Cândida, que tiveram o número de enclaves aumentado após a construção do contenedor. Constata-se, portanto, que os contenedores ‘Shopping Centers’ foram os grandes indutores da formação das mutações urbanas, visto que a maior parte das zonas de congruência foi iniciada após as suas construções e as que antecederam, em sua maioria, tiveram seus crescimentos potencializados.

Já sobre a segunda pergunta, o estudo demonstra que os tecidos urbanos das mutações Iguatemi, Galleria e Dom Pedro tendem a se unir, seguindo o eixo da rodovia Dom Pedro I e ocupando os ‘Vazios Urbanos de Reserva’ das suas margens, tanto os presentes na ‘Macrozona 4’, em menor área, como os da ‘Macrozona 8’, em maior área. Nota-se que entre as mutações Iguatemi e Galleria a conurbação tende a ser maior, pois há maior área de vazios urbanos, além de não existir nenhum grande eixo viário como obstáculo, o que difere da mutação Dom Pedro, pois está no meio de duas áreas formadas através de tecidos urbanos tradicionais e anteriores à implantação de grande parte dos seus enclaves, bem como está separada da mutação Galleria, sua vizinha, pelo eixo formado pelas rodovias Miguel Noel Nascentes Burnier e Dr. Gov. Adhemar Pereira de Barros. Nas margens norte da ‘Conexão Viária’ destas duas rodovias é possível visualizar um pequeno vetor de conurbação entre as duas mutações, entretanto, apenas de tipologias, já que seus tecidos urbanos não se conectam.

Nota-se, também, que as mutações possuem vetores de crescimentos em outras direções que não seja entre elas, como o da mutação Iguatemi em direção à região sul do distrito de Sousas, na ‘Macrozona 1’, seguindo a ‘Avenida de Ligação’ Antônio Carlos Couto de Barros; o da Galleria em direção à outra mutação urbana que se desenvolve na região do Alphaville, seguindo a rodovia Dr. Gov. Adhemar Pereira de Barros; e dois vetores da mutação Dom Pedro, um em direção à Unicamp, ocupando os ‘Vazios Urbanos de Reserva’ que estão nas margens da ‘Avenida de Ligação’ Guilherme Campos, na ‘Macrozona 3’, e outro pela lado norte da ‘Conexão Viária’ que interliga as rodovias Dom Pedro I com a Professor Zeferino Vaz, se unindo com uma mutação urbana que começa a se formar ao lado da fábrica da Triunfo, com o ‘Hipermercado’ Makro, o ‘Conjunto Comercial’ Praça Capital e dois ‘Conjuntos Habitacionais’. Constata-se que os vetores de crescimento e conurbação das mutações urbanas estão estruturados em quatro padrões morfológicos: ‘A Rodovia como Espinha Dorsal’, ‘A Avenida de Ligação’, ‘As Conexões Viárias’ e ‘Os Vazios Urbanos de Reserva’, portanto, a estrutura base da forma da

mutação. Verifica-se, também, que as três ‘Macrozonas’ que são cortadas pela rodovia Dom Pedro I, na área de estudo, contribuem para a formação atual e futura das mutações urbanas.

Para responder a terceira pergunta, a dissertação se propôs a evidenciar os padrões morfológicos e paisagísticos mais representativos de cada zona de congruência com o intuito da sua quantificação. Para tanto, limitou-se a utilização de no máximo 24 padrões para cada, o que foi respeitado para 19 das 20 zonas estipuladas, com exceção da ‘Zona1’ do Galleria que precisou de 42 padrões para ser bem representada, se distinguindo como a zona mais representativa do estudo. Os padrões mais recorrentes demonstram o caráter básico de toda a mutação, reforçando os aspectos negativos e que vão contra ao ideal de cidade, principalmente com os padrões das categorias ‘Implantação’ e ‘Local’: ‘A Avenida de Ligação’, ‘A Implantação em Mosaico’, ‘O Vazio Urbano de Espera’, ‘A Rua Murada’, ‘A Calçada Tecnocrata’, ‘A Arquitetura Genérica’, ‘A Repetição Tipológica’, ‘A Entrada Controlada e Vigiada’, ‘Os Aparatos de Segurança’ e ‘Os Postes Exaustivos’.

Entretanto, é necessário fazer três ressalvas deste estudo: a primeira é que os padrões ‘A Rodovia como Espinha Dorsal’ e ‘As Conexões Viárias’, como já dito, são a base estrutural da formação da mutação, mas não se mostram tão recorrentes quando olhamos as zonas de congruência separadas, pelo fato de que são padrões difíceis de serem percebidos quando não fazem parte do tecido urbano imediato; já a segunda é que existem padrões que são representativos devido à área que ocupam ou pelo seu impacto visual e não pela sua recorrência, como os padrões: ‘A Favela Vizinha’, ‘A Escala Anômala’, ‘A Família de Empreendimentos’, ‘A Implantação em Platôs’, ‘O Galpão Decorado’, ‘O Mar de Estacionamentos’, ‘O Verde Residual da Malha Viária’ e ‘O Outdoor’; e a última é que há os padrões que são pouco recorrentes, mas que são muito simbólicos e que tendem a aumentar, acompanhando o crescimento da mutação, como ‘A Dupla Fortificação’, ‘A Ponte entre Enclaves’ e ‘O Falso Urbanismo’. Portanto, os padrões podem ser representativos de diferentes formas, o que torna todos os padrões evidenciados na dissertação bastante emblemáticos.



## 5. CONCLUSÃO

O que está sendo construído nas bordas de Campinas está fundamentado em um conjunto de tipologias e de padrões morfológicos e paisagísticos de características genéricas e desprovidos de qualidades estéticas e funcionais, impondo uma forma e uma paisagem urbana totalmente desvinculadas de valores civis, coletivos e urbanos. São sustentadas por elementos que privilegiam e enfatizam o espaço privado em detrimento ao público, com muros, guaritas e aparatos de segurança.

A utilização do conceito de ‘Mutação Urbana’ demonstra ser eficaz na delimita o da área do estudo de caso e na constru o do discurso da disserta o, pois remete a uma forma o urbana que não pode ser entendida no sentido tradicional da palavra cidade, já que não tem como base os elementos da cidade tradicional que estruturam, sobretudo, o ideal de bairro, de vizinhança e de coletividade. Uma vez que a paisagem urbana   simples e genérica, com um olhar atento, mesmo de dentro de um automóvel,   possível verificar que a conforma o da muta o não   feita através de lotes, fachadas, calçadas, comércios locais e praças, portanto não possui elementos tradicionais, como portas, janelas, árvores, bancos, rela oes visuais ricas e, o mais simbólico, as pessoas. Caminhar na muta o urbana   um ato heroico, pois   necessário estar atento ao principal usuário do seu espaço público, o automóvel, que trafega em alta velocidade pelas ruas e avenidas inadequadas e inacessíveis ao pedestre. Este, por sua vez, também encara a falta de segurança pública inerente ao ideal da muta o e dos enclaves fortificados, seja pela falta de policiamento ou pela falta dos “olhos na rua” (JACOBS, 2009).   um espaço que não   feito para o pedestre, que passa a ser rejeitado por todas as formas e elementos que estruturam a muta o.

Evidenciar as tipologias que compõem a muta o urbana e seus padrões morfológicos e paisagísticos mostrou-se como um importante passo para comprovar todas as características descritivas adotadas pelo trabalho a partir da literatura, e, sobretudo, trazer   tona o resultado de uma urbaniza o que se conforma como um novo paradigma da constru o urbana de Campinas e de muitas cidades brasileiras. Essa busca apoiou-se, também, na incerteza sobre se os cidad es e os órgãos públicos responsáveis realmente percebem essa dinâmica de urbaniza o, ou se   um fenômeno imperceptível para eles. Certamente, alguns padrões são mais evidentes, como a ‘Rua entre Muros’, pois os muros são facilmente notados, porém entender toda a dinâmica que fundamenta a urbaniza o através de muros. A partir desta constata o, o trabalho faz três

reflexões: (1) Se a criação de mutações urbanas é um fenômeno que pode ser imperceptível, qual será a forma e a paisagem urbana predominante na Campinas futura, em uma perspectiva de trinta anos: da cidade tradicional dos espaços públicos e coletivos, ou da mutação urbana dos espaços privativos e genéricos? (2) Se a atual pauta mundial na discussão da cidade é a busca por uma entidade mais equilibrada e sustentável, como explicar a formação e a aceitação de mutações urbanas? (3) O que é possível ser feito para ajudar a alterar este tipo de urbanização?

Considerando que, nos últimos trinta anos, Campinas teve seu crescimento urbano apoiado no ideal da fluidez rápida e do mercantilismo urbano, seja pela construção do anel viário perimetral, das marginais nas rodovias e das novas conexões viárias para se conectar ao tecido intra-urbano, seja pela expansão exagerada de seu perímetro urbano para além do anel viário, criando grandes áreas de vazios urbanos apropriados pelo mercado imobiliário para a oferta de enclaves fortificados de todos os tipos, a resposta para a primeira questão não é animadora para as bordas da cidade. É possível direcionar esta reflexão no sentido de que Campinas possui um centro urbano definido, denso e com certa vitalidade e vivacidade, mas terá uma dualidade maior entre seu centro e suas bordas no futuro. Como demonstra a tendência de urbanização levantada pelo trabalho, as bordas de Campinas poderão ser tomadas por mutações urbanas não apenas na região norte 'rica', mas também na região sul 'pobre', como já é possível observar nas regiões do Parque Prado e Swiss Parque. Não significa dizer que Campinas irá perder as características da cidade tradicional, da vida pública, mas, sim, que o crescimento urbano futuro tende a seguir o ideal da mutação urbana, com suas formas e paisagens, construindo, assim, uma borda mais independente e inserida no ideal da privatização das funções urbanas, portanto a vida coletiva será mais vivida entre muros e em shopping centers. Cabe pensar como o centro de Campinas e seus subúrbios modernos irão se comportar com uma borda mais independente e mais inserida nas dinâmicas globais da cidade informacional. Será que serão ainda mais degradados, esquecidos e subutilizados, ou serão revitalizados e almejados por uma maior parcela da população que prefere a vida urbana coletiva e pública?

A busca pela resposta da segunda questão traz à tona que o sucesso da mutação urbana está diretamente relacionado ao poder do mercado imobiliário, o ator mais evidente, que concentra o capital e as iniciativas de urbanização e que, na busca do maior lucro, opta pela construção do mais barato, fácil e que responda aos apelos sociais básicos. Com isso, torna-se também evidente o segundo ator no sucesso das mutações: a população. Seja pela falta de opções,

pela busca por ambientes mais demarcados e seguros (mesmo que apenas aparentemente) ou pela procura por prestígio e status social, uma parcela da população aceita pagar altos valores em habitações e espaços comerciais desprovidos de qualidades estéticas e urbanas, dentro de empreendimentos murados, controlados, vigiados e isolados do restante do tecido urbano. A localização e a dinâmica de privatização das funções urbanas fazem o cidadão das mutações ficar do automóvel para as atividades mais básicas, como ir à padaria ou ao trabalho, e da insegurança inerente aos espaços vazios e inutilizados. A aceitação da população, pelo menos da parcela que pode pagar por um espaço dentro dos enclaves, é a locomotiva do mercado imobiliário, que não precisa inovar para alcançar o lucro, mas apenas fazer o básico: murar todo o perímetro do empreendimento e comercializar seus espaços como seguros e dotados de qualidades exclusivas e indispensáveis para a vida contemporânea, sucesso que é garantido pela pressão midiática e pela alienação do cidadão (SANTOS, 2007). Há, também, um terceiro ator na proliferação das mutações urbanas, o poder público municipal, que, através da generosidade em criar vazios urbanos especulativos, da permissividade de deixar que o mercado imobiliário trate “o solo urbano como mercadoria” (MARANDOLA JR. *et al.*, 2012, p.13), e da falta de planos e projetos urbanos que visem colocar Campinas nos trilhos da cidade sustentável, acaba sendo o mais cego dos três atores, já que é o seu papel direcionar o crescimento urbano. Como aponta Benfatti *et al.* (2011, p.15), “há uma incapacidade administrativa de projetar e programar espaços com certa atratividade.”

Para a última questão, o trabalho acredita que há apenas uma maneira de lidar com a proliferação da mutação urbana, portanto com uma forma, paisagem e estilo de vida com as quais discordamos: é, primeiramente, fazer uma leitura cuidadosa e detalhada do seu ambiente construído, evidenciando seus padrões e tipologias recorrentes e fundamentais desta urbanização para dar suporte a uma crítica convincente de que é preciso mudar, para, num segundo momento, investigar e propor alternativas para esse modelo. O trabalho demonstra, para o caso de Campinas, as formas e os elementos que estruturam a mutação, agora cabe refletir se é possível a sua requalificação e sua reinvenção através de propostas direcionadas ao problema que cada padrão traz. Sabemos que ‘A Entrada Controlada e Vigiada’, ‘Os Aparatos de Segurança’ e ‘A Rua Murada’ são os padrões que comandam, então, é preciso analisar quais são as iniciativas e propostas possíveis para sua reinvenção, mas também quais padrões de desenho urbano podem ser adotados para que o crescimento urbano seja pautado em ambientes públicos para as pessoas.

No contexto apresentado na conclusão da dissertação, proponho que o leitor, ao terminar de ler este trabalho, procure olhar as urbanizações mais recentes, principalmente às margens das rodovias e shopping centers, através das tipologias dos enclaves fortificados e dos padrões morfológicos e paisagísticos que foram evidenciados pelo trabalho. Arrisco dizer que a percepção destes lugares será outra e, quem sabe, possamos compartilhar da certeza de que a formação das mutações urbanas vai contra todos os princípios fundamentais da cidade, o que torna urgente repensar e rediscutir o crescimento urbano contemporâneo.

## REFERÊNCIAS

- 3ª BIENAL INTERNACIONAL DE ARQUITETURA. **Cidades Jardins, a busca do equilíbrio social e ambiental 1898-1998**. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1997.
- ALEXANDER, C. et al. **A Pattern Language**. New York: Oxford University Press, 1977.
- ALEXANDER, C. et al. **A New Theory of Urban Design**. New York: Oxford University Press, 1987.
- ASCHER, F. **Métapolis ou l'avenir des villes**. Paris: Editions Odile Jacob, 1995.
- AULETE, C. **iDicionário Aulete da Língua Portuguesa**. [S.l.]: Lexikon Editora Digital, 2012.
- BANHAM, R. **Los Angeles: The architecture of four ecologies**. 2ª. ed. California: University of California Press, 2009.
- BENFATTI, D. M.; QUEIROGA, E. F.; SILVA, J. M. P. **Transformações da metrópole contemporânea. Novas dinâmicas espaciais, esfera da vida pública e sistema de espaços livres**. XIV Encontro Nacional da ANPUR. Rio de Janeiro: ANPUR. 2011. p. 29-43.
- BRONSTEIN, L. **A Crise do Urbanismo Contextualista**. In: Anais VIII SHCU - Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. Niterói, RJ: [s.n.]. 2004.
- BURDETT, R.; RODE, P. Living in the Urban Age. In: BURDETT, R.; SUDJIC, D. **Living in the Endless City**. Londres: Phaidon, 2011. p. 8-25.
- BURDETT, R.; SUDJIC, D. (Eds.). **The Endless City**. Londres: Phaidon, 2008.
- BURDETT, R.; SUDJIC, D. (Eds.). **Living in the Endless City**. Londres: Phaidon, 2011.
- CAIADO, M. C. S.; PIRES, M. C. S. **Campinas Metropolitana: transformações na estrutura urbana atual e futuros desafios**. In: Novas Metrôpoles Paulistas - População, vulnerabilidade e segregação. Campinas. Campinas: NEPO/UNICAMP. 2006.
- CALDEIRA, T. P. D. R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. Tradução de Frank de Oliveira e Henrique Monteiro. São Paulo: Ed. 34, Edusp, 2000.
- CASTELLS, M. **La ciudad informacional: tecnologías de la informacion, reestructuración economica y el proceso urbano-regional**. Tradução de Raul Quintana Munoz. Madrid: Alianza, 1995.
- CASTELLS, M. **A sociedade em rede**. Tradução de Roneide Venancio Majer. 11ª. ed. São Paulo: Paz e Terra, 2008.
- CHOAY, F. Post-Urban. In: CHOAY, F.; MERLIN, P. **Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement**. 2ª. ed. Paris: PUF, 1996.
- CHOAY, F. **O Urbanismo: utopias e realidades, uma antologia**. Tradução de Dafne Nascimento Rodrigues. São Paulo: Perspectiva, 2007.
- COSTA, A. K. S. **Loteamentos Fechados e Serviços Ambientais**. Campinas: Tese de Doutorado - FEC UNICAMP, 2012.

- CULLEN, G. **The Concise Townscape**. Oxford: Elsevier, 2006.
- DAVIS, M. Cannibal City: Los Angeles and the destruction of nature. In: FERGUSON, R. **Urban Revision: Current Projects for the Public Helm**. Los Angeles: Museum of Contemporary Art, and Cambridge, MA: MIT Press, 1994. p. 39-57.
- DAVIS, M. **Planeta Favela**. Tradução de Beatriz Medina. São Paulo: Boitempo, 2006.
- DAVIS, M. **Cidades Mortas**. Tradução de Alves Calado. Rio de Janeiro: Record, 2007.
- DAVIS, M. **Cidade de Quartzo**. Tradução de Renato Aguiar e Marco Rocha. São Paulo: Boitempo, 2009.
- DUNHAM-JONES, E. Seventy-five percent: The next big architectural project. In: SAUNDERS, W. S. **Sprawl and Suburbia: a Harvard Design Magazine reader**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2005. Cap. 1, p. 1-20.
- FISHMAN, R. Beyond Sprawl. In: SAUNDERS, W. S. **Sprawl and Suburbia: a Harvard Design Magazine reader**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2005. Cap. Introduction, p. xi-xviii.
- FREITAS, E. L. H. D. **Loteamentos Fechados**. São Paulo: Tese de Doutorado - FAU USP, 2008.
- GALSTER, G. et al. Wrestling sprawl to the ground: defining and measuring an elusive concept. **Housing Policy Debate**, Fannie Mae Foundation, v. 12, n. 4, p. 681-717, 2001.
- GARREAU, J. **Edge City: Life on the new frontier**. Nova York : Doubleday, 1991.
- GOTTMANN, J. **Megalopolis: The Urbanized Northeastern Seaboard of the United States**. Nova York: The Twentieth Century Fund, 1961.
- HALL, P. **Urban and regional planning**. 4ª. ed. Londres: Routledge, 2002.
- HALL, P. **Cidades do Amanhã**. Tradução de Pérola de Carvalho. 2ª. ed. São Paulo: Perspectiva, 2011.
- HAMPF, M. T. La cidade dual: su interpretación en el sur. *Arquitextos*, São Paulo, 04.047. **Vitruvius**, Abril 2004. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/04.047/590/pt>>. Acesso em: 16 Julho 2012.
- HARVEY, D. **Condição pós-moderna**. Tradução de Adail Ubirajara Sobral. São Paulo: Loyola, 1992.
- HOWARD, E. **Cidades-jardins de amanhã**. Tradução de Marco Aurélio Lagonego. São Paulo: Hucitec, 1996.
- IBGE. IBGE Cidades@. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/>>. Acesso em: 26 jun. 2013.
- JACOBS, J. **Morte e vida das grandes cidades**. Tradução de Carlos S. Mendes Rosa. 2ª. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2009.
- KOOLHAAS, R. Bigness, or the Problem of Large. In: KOOLHAAS, R.; MAU, B. **S,M,L,XL**. Cologne: Taschen, 1997.

- KOOLHAAS, R. Junck Space. **October**, Massachusetts, v. 100, n. The MIT Press, p. 175-190, 2002.
- KOOLHAAS, R. **La ciudad genérica**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2006.
- KOOLHAAS, R. **Nova York delirante**: um manifesto retroativo para Manhattan. Tradução de Denise Bottmann. São Paulo: Cosac Naify, 2008.
- KOOLHAAS, R. Por uma Cidade Contemporânea. In: NESBITT, K. **Uma Nova Agenda para a Arquitetura**: Antologia Teórica 1965-1995. Tradução de Vera Pereira. 2ª. ed. São Paulo: Cosac Naify, 2008. p. 358-361.
- KOPPMAN, S. V. La Articulación Global-Local o Cuando los Actores Privados Construyen una Nueva Ciudad. **Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, España, v. X, n. Universidad de Barcelona, ago. 2006.
- KOPPMANN, S. V. Mutaciones Metropolitanas: de la construcción de barrios cerrados a la creación de ciudades-privadas: balance de una década de urbanización privada en la región metropolitana de Buenos Aires. **Scripta Nova: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales**, Barcelona, España, v. XII, n. Universidad de Barcelona, mar. 2008.
- KOWALTOWSKI, D. C. C. K.; LABAKI, L. C.; PINA, S. A. M.; MONTEIRO, E. Z.; CHEQUE JUNIOR, J.; OLIVEIRA, M. C. A.; MOREIRA, D.C. **Attitudes towards open and communal space in housing**: analysis of typologies in the state of São Paulo, Brazil. In: International Symposium of IAPS CSBE - Social Change and Spatial Transformation in Housing Environments. Istanbul, Turkey: The Faculty of Architecture Press. 2005. p. 51-62.
- KOWALTOWSKI, D. C. C. K.; TURGUT, H.; MONTEIRO, E. Z.; YONET, N. A.; TURCZYN, D. T. **The Walls of Gated Communities in Brasil and Turkey**: Security, Separation or Status. In: Chapter of Book of selected papers of IAPS. Istanbul, Turkey: [s.n.]. 2010.
- KRIEGER, A. The Costs - and Benefits? - of Sprawl. In: SAUNDERS, W. S. **Sprawl and Suburbia**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2005. Cap. 5, p. 44-56.
- LAURSEN, L. L. H. **Urban Transformation**. UPES - Parallel Patterns of Urban Growth and Decline - Sustainability Issues and Challenges for Spatial Planning in 21st Century Cities and Regions. Kaiserslautern, Germany: [s.n.]. March 2009.
- LEITE, C.; AWAD, J. D. C. M. **Cidades Sustentáveis, Cidades Inteligentes**: desenvolvimento sustentável num planeta urbano. Porto Alegre: Bookman, 2012.
- LLANOS, J. Reflexiones sobre la Ciudad del Capitalismo Tardío. **Revista Electrónica DU&P: Diseño Urbano y Paisaje**, Santiago, Chile, v. 1, n. Universidad Central de Chile, jul. 2004.
- LYNCH, K. **A Imagem da Cidade**. Tradução de Jefferson Luiz Camargo. 3ª. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.
- MAIA, E. **A Nova Máquina de Morar**: Um Hardware de Morar? São Paulo: Dissertação de Mestrado - Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2005.
- MALLER, A. Emerging urban form types in a city of the American Middle West. **Journal of Urban Design**, London, v. 3:2, p. 137-150, Apr 1998.
- MARANDOLA JR., E. **Mobilidade e Vulnerabilidade nos Espaços de Vida de Campinas**. In: Atas do XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais - ABEP. Caxambú, MG: [s.n.]. 2006.

- MARANDOLA JR., E. **Habitar em Risco:** mobilidade e vulnerabilidade na experiência metropolitana. Campinas: Tese de Doutorado - Instituto de Geociências, UNICAMP, 2008.
- MARANDOLA JR., E. et al. Paisagem e Imagem da Cidade: A forma e a experiência urbana de Campinas. **Textos NEPO**, Campinas, v. 64, set. 2012.
- MARICATO, E. Metrôpoles desgovernadas. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 25, n.71, p. 7-22, Janeiro/Abril 2011.
- MARICATO, E. O Automóvel e a Cidade. In: MARICATO, E. **O Impasse da Política Urbana no Brasil**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011a. Cap. 4, p. 171-183.
- MARICATO, E. Formação e impasse do pensamento crítico sobre a cidade periférica. In: MARICATO, E. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, RJ: Vozes, 2011b. Cap. 3, p. 99-169.
- MÍTICA NETO, H. **Urbanização em Campinas:** mudanças no tecido urbano no entorno da Rodovia Dom Pedro I. São Paulo: Tese de Doutorado - FAU USP, 2008.
- MONGIN, O. **A Condição Urbana:** a cidade na era da globalização. Tradução de Letícia Martins Andrade. São Paulo: Estação Liberdade, 2009.
- MUMFORD, L. **A Cidade na História:** sua origens, transformações e perspectivas. Tradução de Neil R. da Silva. 4ª. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.
- NESBITT, K. Introdução. In: NESBITT, K. **Uma Nova Agenda para a Arquitetura:** Antologia Teórica 1965-1995. Tradução de Vera Pereira. 2ª. ed. São Paulo: Cosac Naify, 2008. p. 15-87.
- NOWAK, W. Foreword. In: BURDETT, R.; SUDJIC, D. **Living in the endless city**. Londres: Phaidon, 2011. p. 6-7.
- OJIMA, R. **A produção e o consumo do espaço nas aglomerações urbanas brasileiras:** desafios para uma urbanização sustentável. In: XV Encontro Nacional de Estudos Populacionais - ABEP. Caxambú/MG: [s.n.]. 2006.
- OJIMA, R.; HOGAN, D. J. **Crescimento Urbano e Peri-Urbanização:** Redistribuição Espacial da População em Novas Fronteiras da Mudança Ambiental. In: IV Encontro Nacional da Anppas. Brasília: [s.n.]. Junho 2008.
- PAIVA, V. T. D. Terrain Vagues e Mutações na Análise Espacial Urbana: Abordando a Sustentabilidade. **Oculum Ensaios**, Campinas, SP, v. 14, n. PUC-Campinas, 2011.
- PINA, S. A. M. G.; MONTEIRO, E. Z. **A Paisagem Urbana como Estratégia de Governança de Cidades Sustentáveis**. In: 4º Congresso Luso-Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável - PLURIS. Faro, Portugal: [s.n.]. out. 2010.
- PIRES, M. C. S. **Morar na Metrôpole:** expansão urbana e mercado imobiliário na Região Metropolitana de Campinas. Campinas: Tese de Doutorado - Instituto de Geociências, UNICAMP, 2007.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS (PMC). **Plano Diretor de Campinas**. Campinas: PMC, 2006.
- RANDOLPH, R. **A questão das metrópoles e a reorganização regional em se entorno:** Reflexões a respeito de mudanças do paradigma da urbanização. In: Atas do XIV Encontro Nacional da ANPUR. Rio de Janeiro: [s.n.]. 2011.

- REIS, N. G. **Nostalgias sobre a urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.
- ROCHEFOR, M. O Futuro das Metrôpoles no Mundo Globalizado. In: SOUZA, M. A. A. D. **A Metrôpole e o Futuro**: Refletindo sobre Campinas. Campinas : Edições Territorial, 2008. Cap. 1, p. 23-53.
- RONCAYOLO, M. **La ville et ses territoires**. Paris: Gallimard Folio, 1990.
- SANTOS, M. **Metamorfose do Espaço Habitado**: Fundamentos teórico e metodológico da geografia. São Paulo: Hucitec, 1988.
- SANTOS, M. **O Espaço do Cidadão**. São Paulo : EdUSP, 2007.
- SASSEN, S. **Cities in a world economy**. Thousand Oaks: Pine Forge, 1994.
- SASSEN, S. **The Global City**: New York, London, Toquio. 2ª. ed. Princeton: Princeton Univ. Press, 2001.
- SAUNDERS, W. S. Will sprawl produce its own demise? In: SAUNDERS, W. S. **Sprawl and Suburbia**: a Harvard Design Magazine reader. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2005. Cap. Preface, p. vii-ix.
- SECCHI, B. **Primeira lição de urbanismo**. São Paulo: Perspectiva, 2006.
- SECCHI, B. **A Cidade do Século XX**. Tradução de Marisa Barda. São Paulo: Perspectiva, 2009.
- SENNETT, R. Boundaries and Borders. In: BURDETT, R.; SUDJIC, D. **Living in the Endless City**. Londres: Phaidon, 2011. p. 324-331.
- SILVA NETO, M. L. D. S. Campinas em Dois Tempos: Fato Metropolitano e Desigualdades da Metropolização Globalitária em São Paulo. In: SOUZA, M. A. D. **A Metrôpole e o Futuro**: Refletindo sobre Campinas. Campinas: Edições Territorial, 2008. Cap. 3, p. 55-81.
- SILVA, P. F. F. D. **A Expansão Urbana de Campinas através de Condomínios e Loteamentos Fechados (1947-2005)**. São Carlos: Dissertação de Mestrado - Escola de Engenharia de São Carlos USP, 2008.
- SITTE, C. **A construção das cidades segundo seus princípios artísticos**. Tradução de Ricardo Ferreira Henrique. 4ª. ed. São Paulo: Ática, 1992.
- SOJA, E. W. O desenvolvimento metropolitano pós-moderno nos EUA: virando Los Angeles pelo avesso. In: SANTOS, M.; SOUZA, M. A. A.; SILVEIRA, M. L. **Território**: globalização e fragmentação. São Paulo: Hucitec: ANPUR, 1994.
- SOJA, E. W. **Postmetropolis**: critical studies os cities and regions. Oxford: Balckwell Publishing, 2002.
- SOLÀ-MORALES, I. D. **Territorios**. Barcelona: Gustavo Gili, 2002.
- SOUZA, C. A. D. **Do Cheio para o Vazio**: Metodologia e estratégia na avaliação de espaços urbanos obsoletos. Lisboa, Portugal: Dissertação de Mestrado - Universidade Técnica de Lisboa, 2010.
- TORRES, H. D. G. **Fronteira Paulistana**. In: Anais do XIV de Estudos Populacionais. Caxambu: ABEP. 2004.

TURCZYN, D. T. **Levantamento e Mapeamento da Evolução dos Condomínios Horizontais Fechados na Cidade de Campinas, de 1988 a 2008.** In: XVII Congresso Interno de Iniciação Científica da Unicamp - PIBIC. Campinas, SP: Unicamp. set. 2009.

TURCZYN, D. T.; MONTEIRO, E. Z. **As Tipologias das Mutações Urbanas nas Margens da Rodovia Dom Pedro I, em Campinas.** In: Anais do XV Encontro Nacional da ANPUR. Recife, PE: Anpur. maio 2013.

UN-HABITAT. **State of the World's Cities: Bridging the Urban Divide.** ONU. Londres. 2010/2011.

VENTURI, R.; BROWN, D. S.; IZENOUR, S. **Aprendendo com Las Vegas:** o simbolismo (esquecido) da forma arquitetônica. Tradução de Pedro Maia Soares. São Paulo: Cosac Naify, 2003.

WALKER, R. **Edgy Cities, Technoblurbs and Simulcrumbs: Depthless utopias and dystopias on the sub-urban fringe. UC Los Angeles:** Center for Social Theory and Comparative History, 1994. Disponível em: <<http://escholarship.org/uc/item/7jr93229>>. Acesso em: 18 jul. 2012.

WOLFF, S. F. S. **Jardim América:** o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura. São Paulo: Edusp/Fapesp/Imprensa Oficial do Estado, 2001.

YIN, R. K. **Case study research: design and methods.** 6ª. ed. California: SAGE Publications, 1987.

## **APÊNDICE**

### **Fichas-Síntese**

O Apêndice do trabalho é composto por 58 fichas-síntese que correspondem a cada uma das tipologias dos enclaves fortificados e cada um dos padrões morfológicos e paisagísticos apresentados nos capítulos anteriores.



# Bolsão de Segurança 01

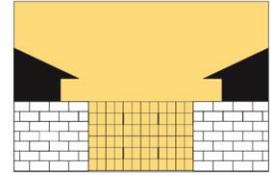


Imagem Arquétípica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 45°



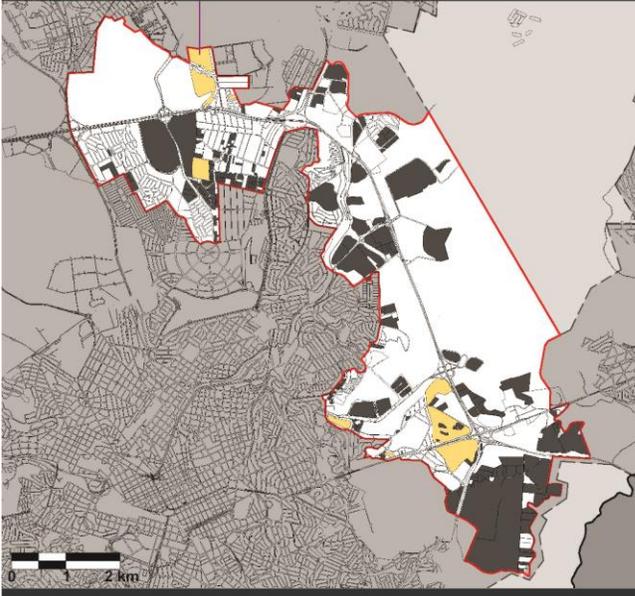
## Descrição Resumida do Enclave

Loteamento urbano tradicional que foi fechado após sua construção, formado por lotes médios e tipologias residenciais horizontais variadas.

## Informações Quantitativas do Enclave



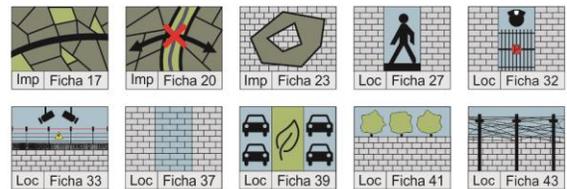
Mapa de Localizações dos Enclaves



## Relações Fortes com Outras Tipologias

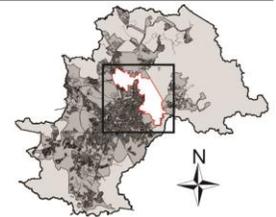


## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



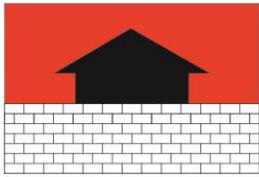
## Legenda Mapa

- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Outros enclaves
- Bolsões de segurança



Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor



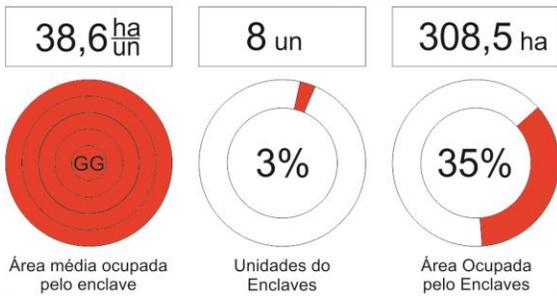


# 02 Loteamento Fechado

## Descrição Resumida do Enclave

Loteamento urbano que nasceu fechado constituído por duas entradas, lotes grandes e tipologias residenciais horizontais variadas.

## Informações Quantitativas do Enclave



## Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 15°



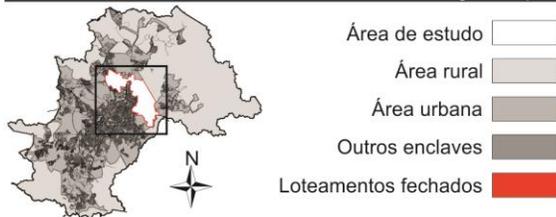
## Relações Fortes com Outras Tipologias



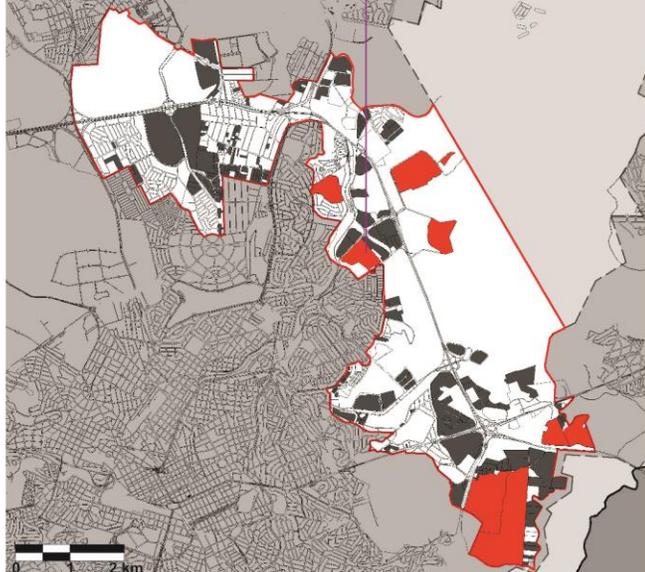
## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



## Legenda Mapa



## Mapa de Localizações dos Enclaves



## Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor



# Condomínio Fechado 03

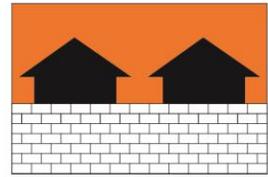


Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 45°



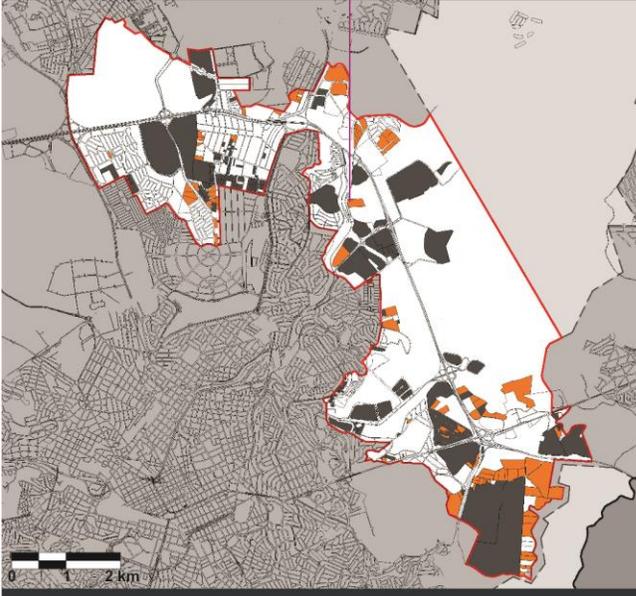
## Descrição Resumida do Enclave

Condomínio fechado horizontal de vários tamanhos, desde menores, com casas em lotes pequenos e geminadas, até maiores, com casas em lotes médios e tipologias variadas.

## Informações Quantitativas do Enclave



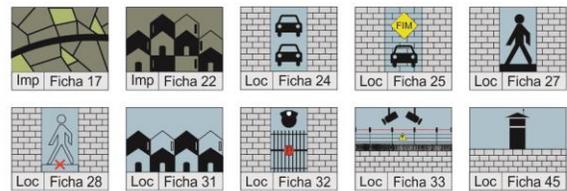
## Mapa de Localizações dos Enclaves



## Relações Fortes com Outras Tipologias

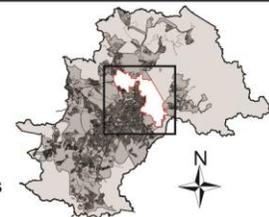


## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



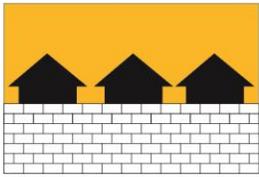
## Legenda Mapa

- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Outros enclaves
- Condomínios fechados



Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor





# 04

# Vila

### Descrição Resumida do Enclave

Lote com menos de três mil m<sup>2</sup> formado por residências horizontais de mesma tipologia e geminadas. É um empreendimento lançado com as casas prontas, não há lotes.

### Informações Quantitativas do Enclave

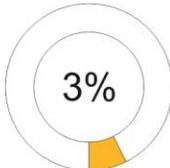
0,2  $\frac{ha}{un}$

19 un

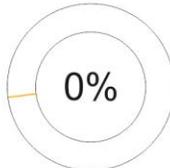
4,2 ha



Área média ocupada pelo enclave



Unidades do Enclaves



Área Ocupada pelo Enclaves

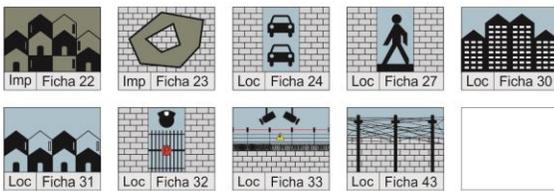
Imagem Arquetípica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 15°



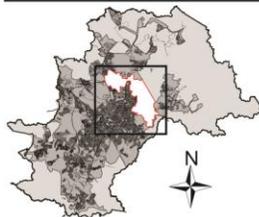
### Relações Fortes com Outras Tipologias



### Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos

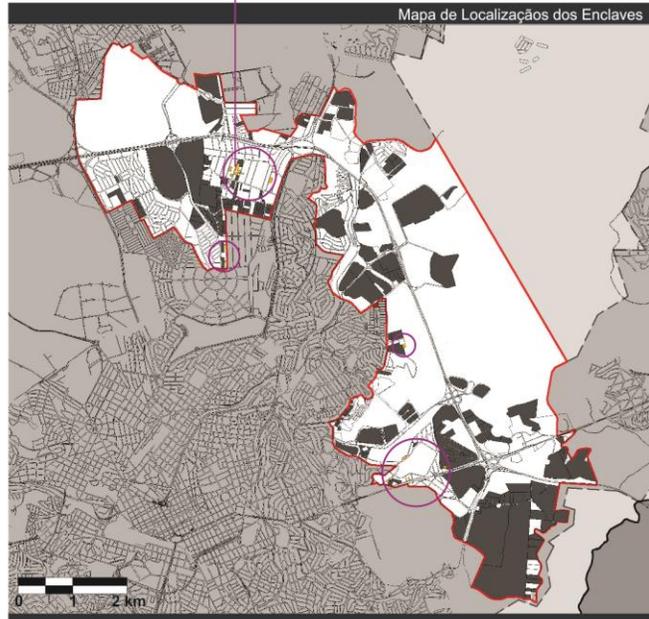


### Legenda Mapa



- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Outros enclaves
- Vilas
- Localização da tipologia

Mapa de Localizações dos Enclaves



Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor



# Conjunto Habitacional 05



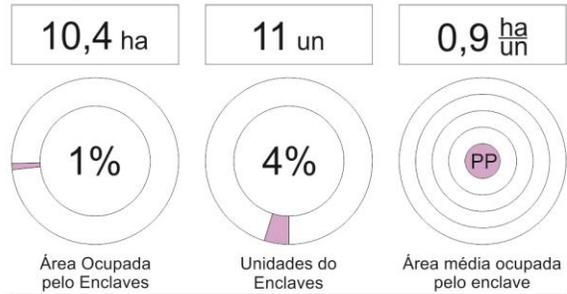
Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 45°



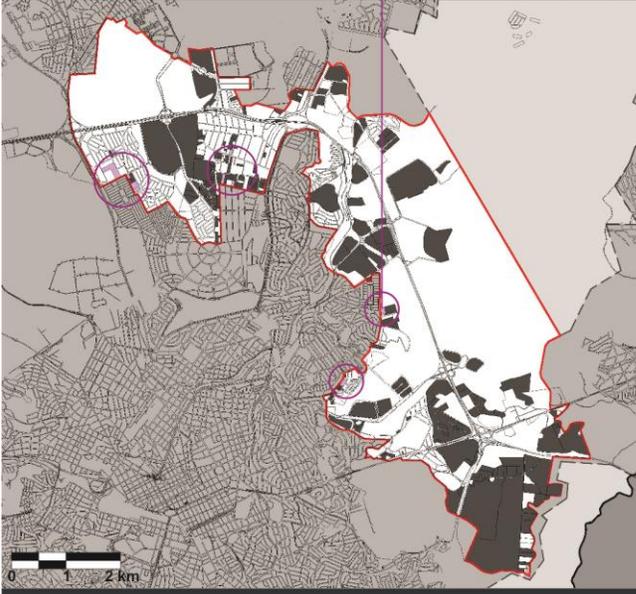
## Descrição Resumida do Enclave

Conjunto vertical formado por três ou mais edifícios com menos de dez pav, de mesma tipologia e com habitações no pavimento térreo. Pode estar relacionado com programas sociais de hab.

## Informações Quantitativas do Enclave



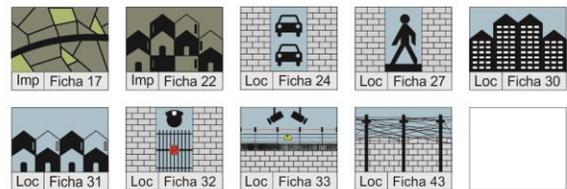
Mapa de Localizações dos Enclaves



## Relações Fortes com Outras Tipologias



## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos

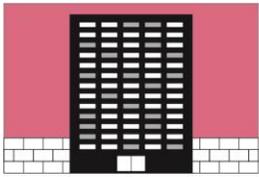


## Legenda Mapa



Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor



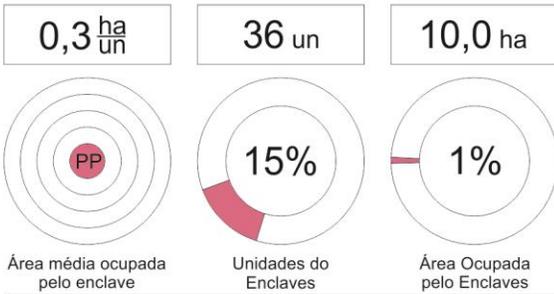


# 06 Condomínio Vertical I

## Descrição Resumida do Enclave

Condomínio vertical formado por um prédio com mais de quinze pavimentos, com o térreo destinado ao uso comum, estacionamentos subterrâneos e áreas de lazer.

## Informações Quantitativas do Enclave



## Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 15°



## Relações Fortes com Outras Tipologias



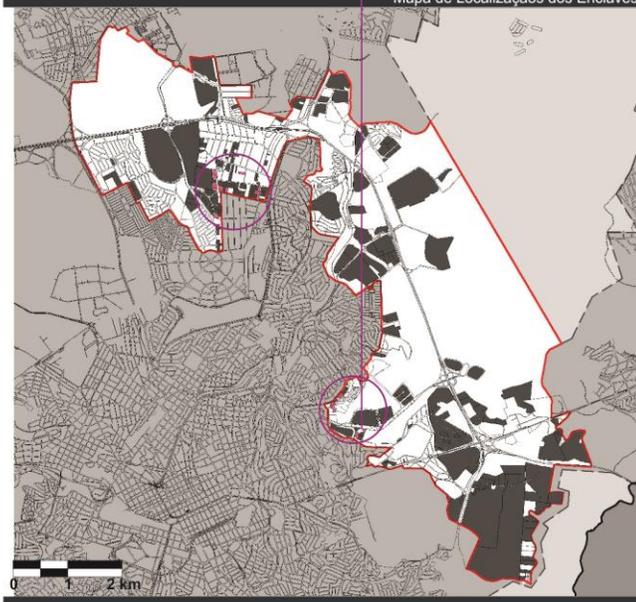
## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



## Legenda Mapa



## Mapa de Localizações dos Enclaves



## Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor



# Condomínio Vertical II+ 07



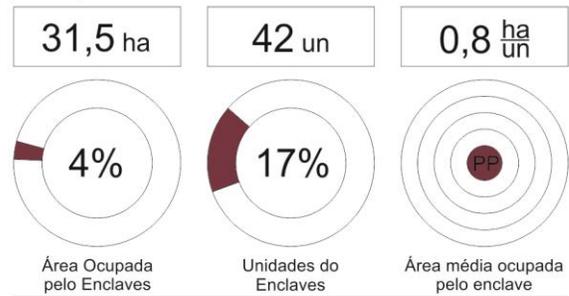
Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 45°



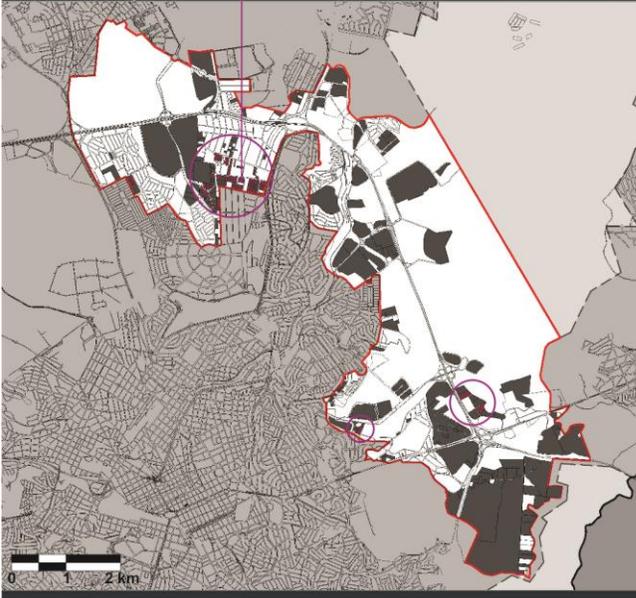
## Descrição Resumida do Enclave

Condomínio vertical formado por dois ou mais prédios com mais de quinze pavimentos, com o térreo destinado ao uso comum, estac. de superfície e áreas de lazer reduzidas.

## Informações Quantitativas do Enclave



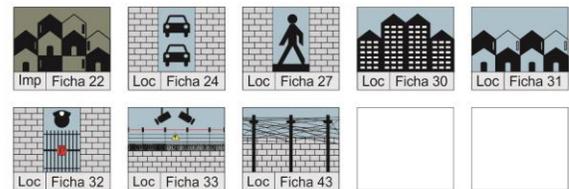
Mapa de Localizações dos Enclaves



## Relações Fortes com Outras Tipologias



## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



## Legenda Mapa



Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor





# 08 Condomínio Temático

## Descrição Resumida do Enclave

Condomínios residenciais verticais ou mistos com grande apelo à exclusividade e ao luxo, com amplas áreas verdes e de lazer. É lançado com as casas prontas, não há lotes.

## Informações Quantitativas do Enclave

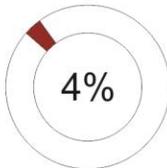
6,7  $\frac{ha}{un}$

9 un

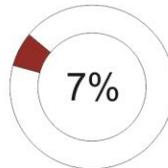
60,1 ha



Área média ocupada pelo enclave

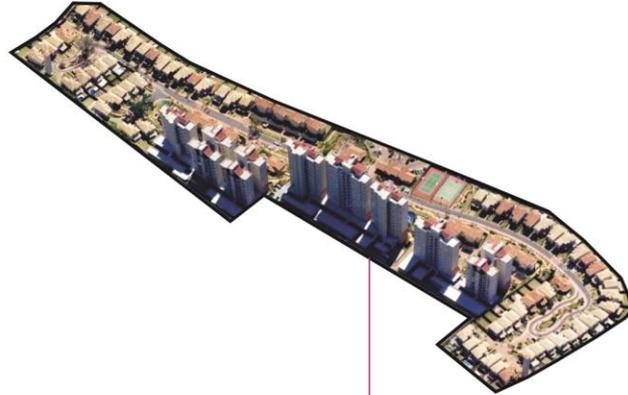


Unidades do Enclaves



Área Ocupada pelo Enclaves

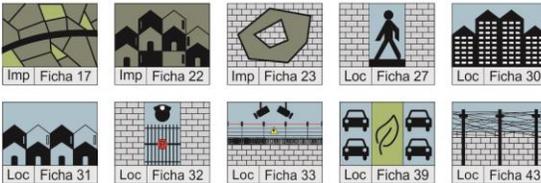
## Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 15°



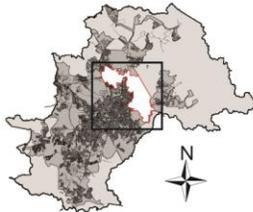
## Relações Fortes com Outras Tipologias



## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos

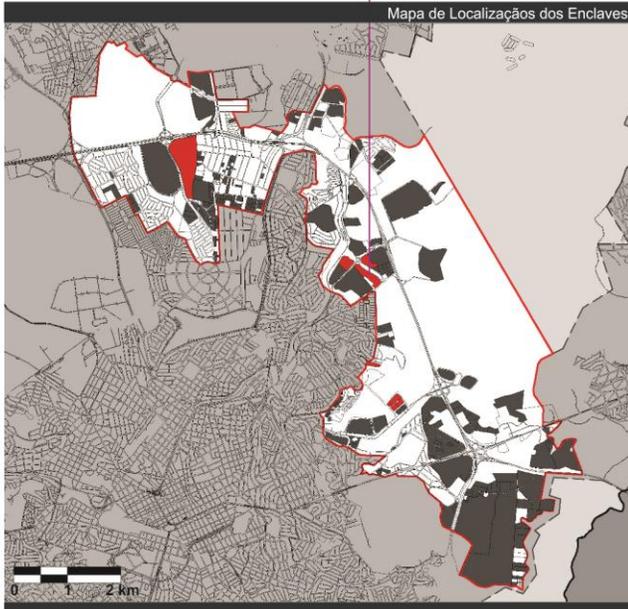


## Legenda Mapa



- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Outros enclaves
- Condomínios temáticos

## Mapa de Localizações dos Enclaves



## Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor



# Condomínio Misto 09



Imagem Arquetípica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 45°



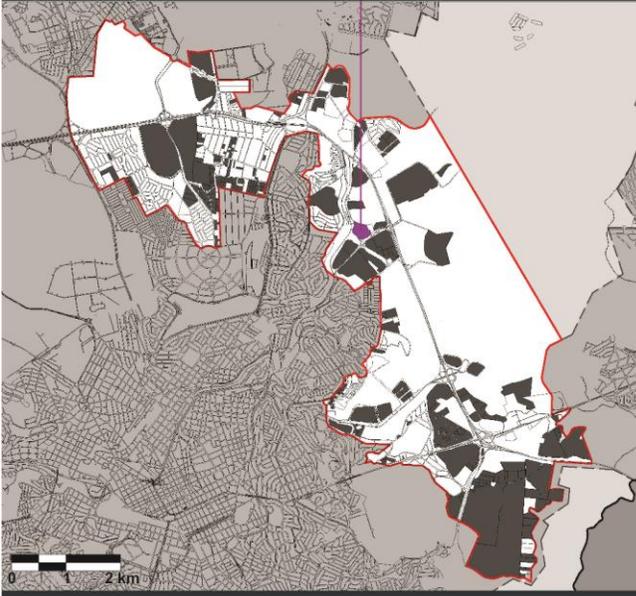
## Descrição Resumida do Enclave

Condomínio com residências horizontais e verticais. Há lotes para as casas e os prédios são da mesma tipologia.

## Informações Quantitativas do Enclave



## Mapa de Localizações dos Enclaves



## Relações Fortes com Outras Tipologias

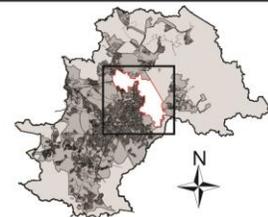


## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



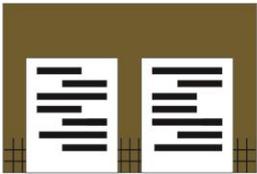
## Legenda Mapa

- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Outros enclaves
- Condomínio misto



Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor





# 10 Conjuntos Comerciais

## Descrição Resumida do Enclave

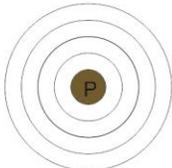
Complexo comercial de escritórios com um ou mais edifícios verticais, de cinco até treze pavimentos. A entrada pode ser através de uma guarita, junto ao limite, ou de uma portaria no edifício.

## Informações Quantitativas do Enclave

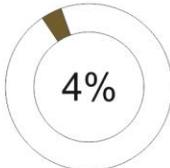
1,2  $\frac{ha}{un}$

10 un

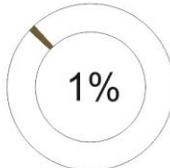
11,7 ha



Área média ocupada pelo enclave



Unidades do Enclaves



Área Ocupada pelo Enclaves

## Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 15°



## Relações Fortes com Outras Tipologias



CT Ficha 08



CF Ficha 03



V2+ Ficha 07



SC Ficha 13



CC Ficha 10

## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Imp Ficha 15



Loc Ficha 27



Loc Ficha 29



Loc Ficha 30



Loc Ficha 31



Loc Ficha 32



Loc Ficha 36

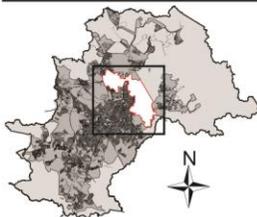


Loc Ficha 39



Loc Ficha 43

## Legenda Mapa



Área de estudo



Área rural



Área urbana



Outros enclaves



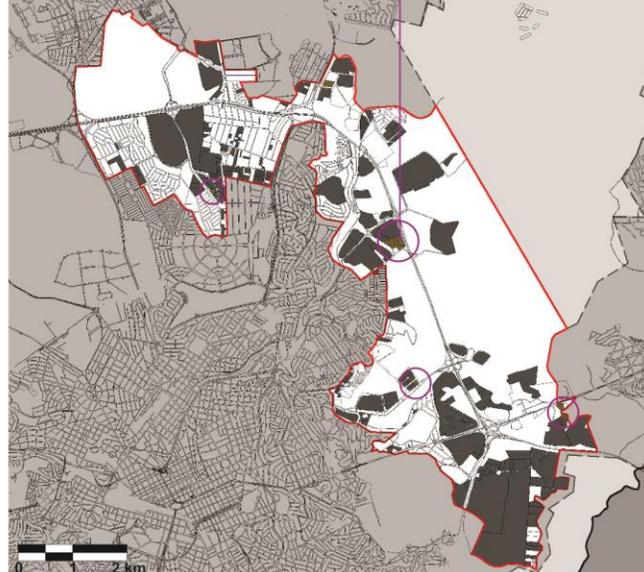
Conjuntos comerciais



Localização da tipologia



## Mapa de Localizações dos Enclaves



## Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor



# Mall

# 11



Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 45°



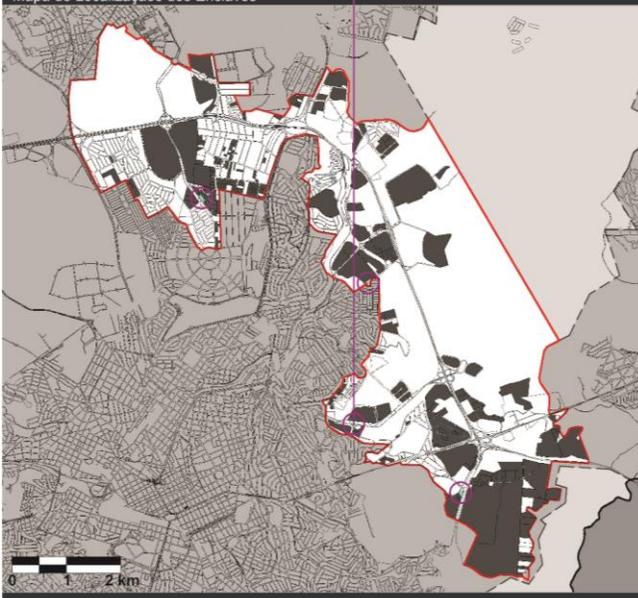
Descrição Resumida do Enclave

Pequeno edifício comercial de no máximo dois pavimentos, com as vitrines e entradas das lojas viradas para o lado externo.

Informações Quantitativas do Enclave



Mapa de Localizações dos Enclaves



Relações Fortes com Outras Tipologias



Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Legenda Mapa



Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor





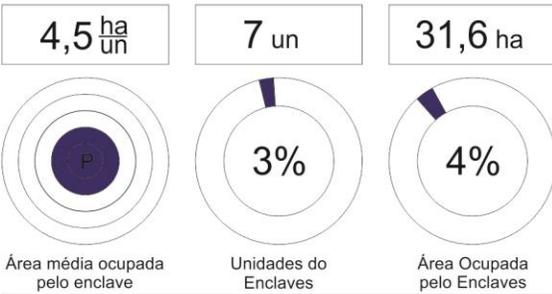
# 12

## Grandes Lojas e Hipermercados

### Descrição Resumida do Enclave

Grandes edifícios comerciais de forma alongada e baixa, compostos apenas por um pavimento com pé-direito alto. São os galpões decorados com anúncios comerciais.

### Informações Quantitativas do Enclave



### Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 15°



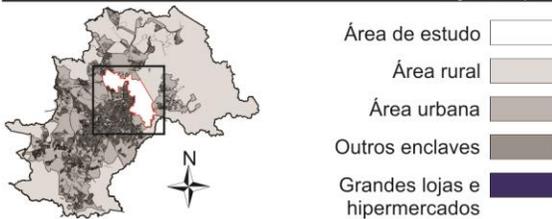
### Relações Fortes com Outras Tipologias



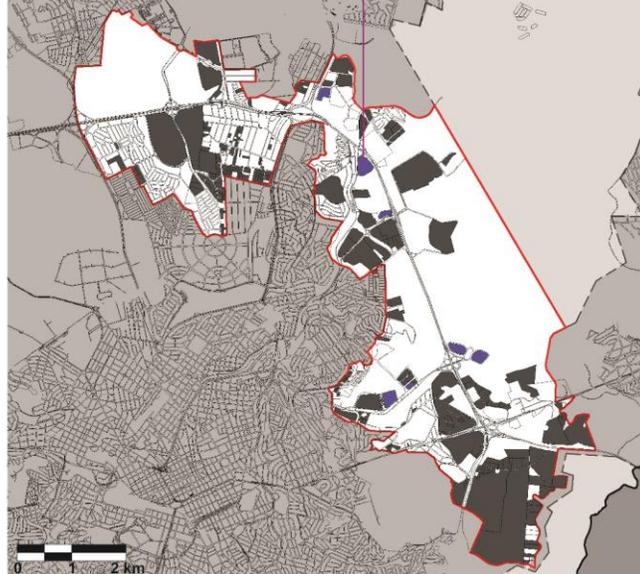
### Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



### Legenda Mapa



### Mapa de Localizações dos Enclaves



### Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor



# Shopping Center 13

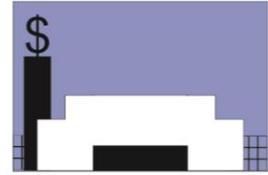
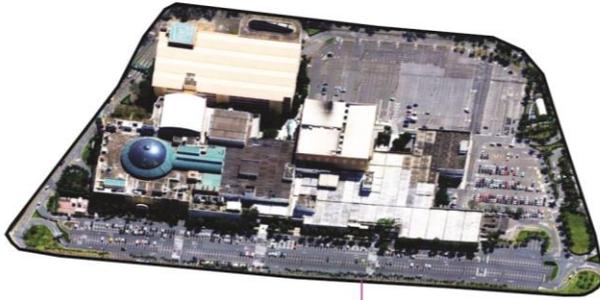


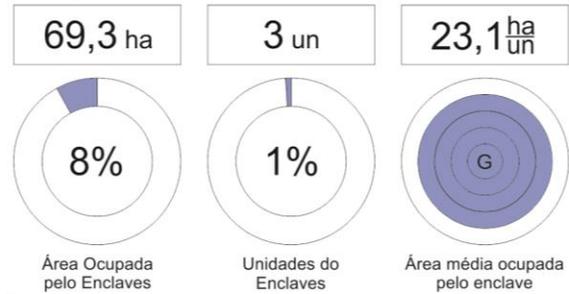
Imagem Arquétipica em 45° do Enclave. Fonte: Google Maps 45°



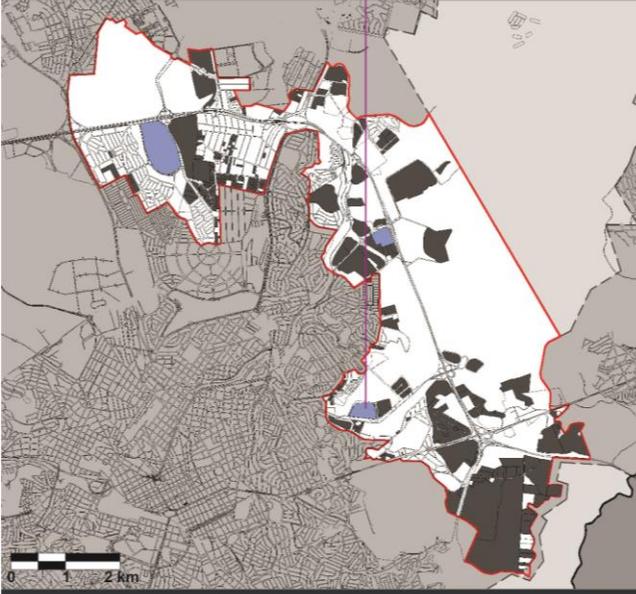
## Descrição Resumida do Enclave

Grandes edifícios comerciais de forma alongada e baixa, compostos por dois ou três pavimentos. São os grandes contenedores e centralidades da mutação urbana.

## Informações Quantitativas do Enclave



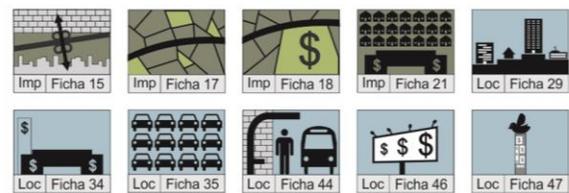
Mapa de Localizações dos Enclaves



## Relações Fortes com Outras Tipologias

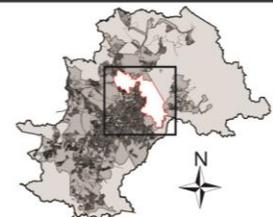


## Relações Fortes com Padrões Morfológicos e Paisagísticos



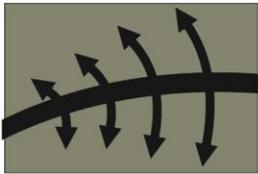
## Legenda Mapa

- Área de estudo
- Área rural
- Área urbana
- Outros enclaves
- Shoppings-centers



Fotografia Representativa da Entrada do Enclave. Fonte: Acervo do autor





# 14

## A Rodovia como Espinha Dorsal

Descrição Resumida do Padrão

Infraestrutura que dita e controla o crescimento da mutação urbana e que representa a materialização dos fluxos visíveis através da mobilidade rodoviária.

Categoria Referencial

Recorrência

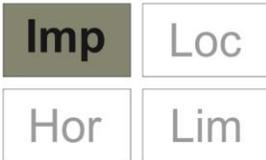
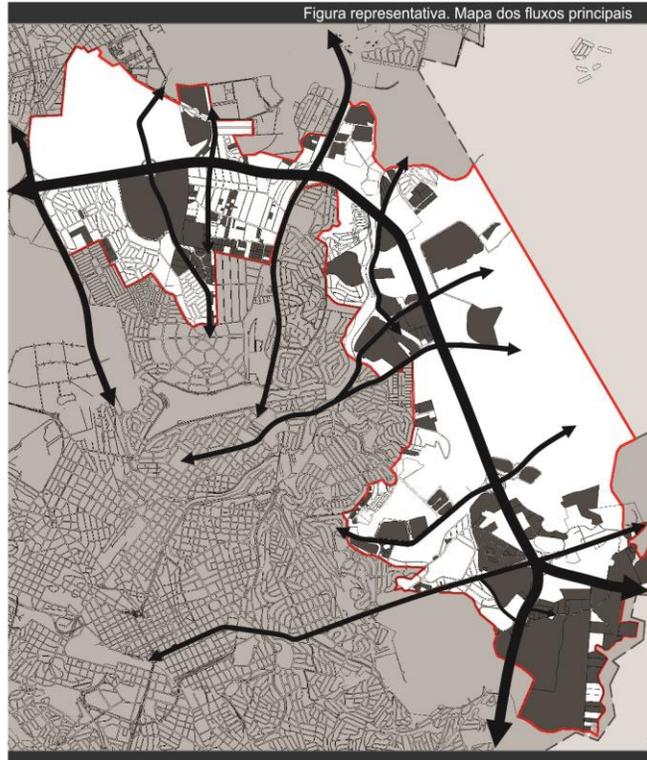


Figura representativa. Mapa dos fluxos principais



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



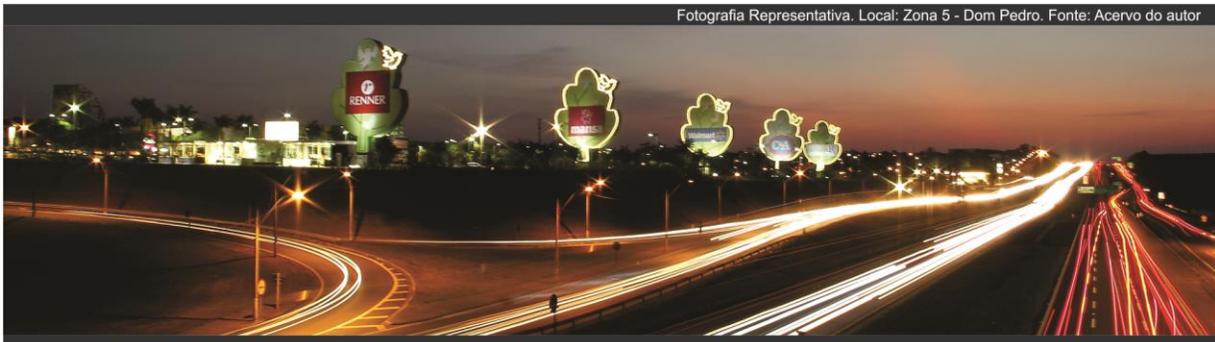
Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



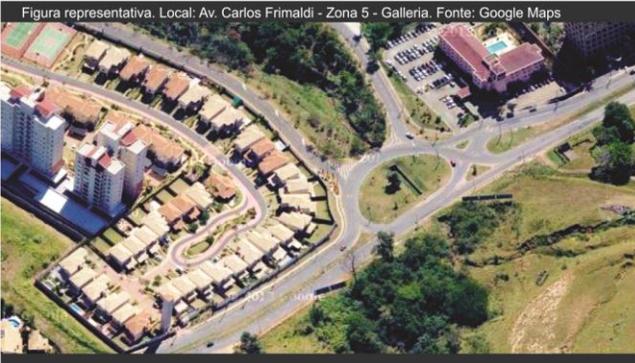
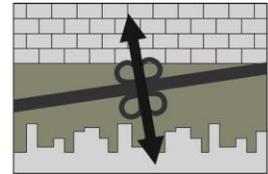
Fotografia Representativa. Local: Zonas 1 e 5 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia Representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



# A Avenida de Ligação 15



**Descrição Resumida do Padrão**  
 Avenida que liga a rodovia e as mutações urbanas que estão nas suas margens com a região central da cidade.

**Categoria Referencial**

Imp Loc  
 Hor Lim

**Recorrência**



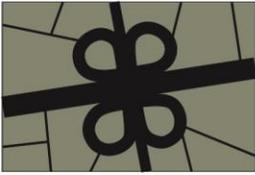
**Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves**

CF Fichas 03 CT Fichas 08 CC Fichas 10 GLH Fichas 12 SC Fichas 13

**Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos**

Imp Fichas 16 Imp Fichas 17 Imp Fichas 18 Loc Fichas 27 Loc Fichas 32  
 Loc Fichas 33 Loc Fichas 39 Loc Fichas 43 Hor Fichas 52 Lim Fichas 58





# 16 As Conexões Viárias

## Descrição Resumida do Padrão

Infraestrutura viária que conecta a rodovia com a 'Avenida de Ligação'. Suas margens são disputadas pelos enclaves fortificados.

### Categoria Referencial

Imp

Loc

Hor

Lim

### Recorrência

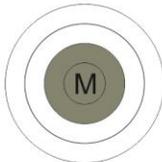


Imagem representativa. Local: Rod. Dom Pedro com Av. Guilherme Campos. Fonte: Google Maps



## Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



## Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



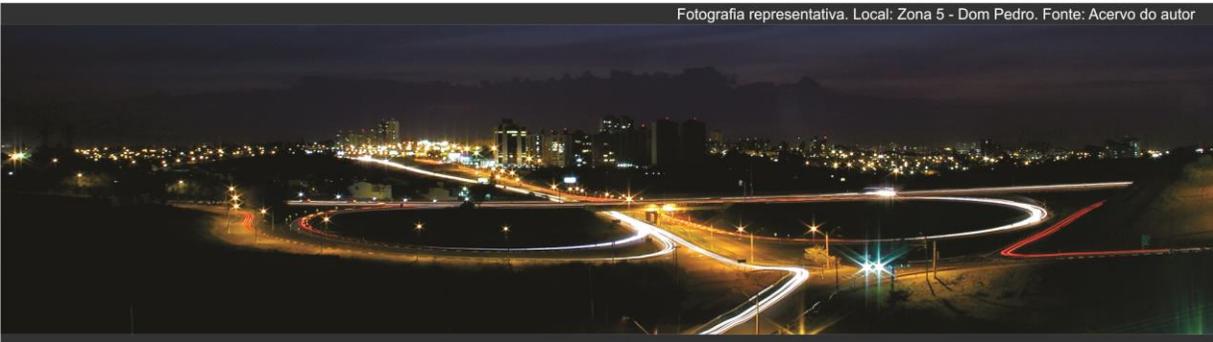
Imagem representativa. Local: Rod. Dom Pedro com Av. Mackenzie. Fonte: Google Maps



Fotografia representativa. Local: Zonas 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



# A Implantação em Mosaicos 17

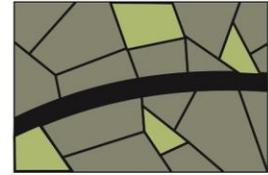
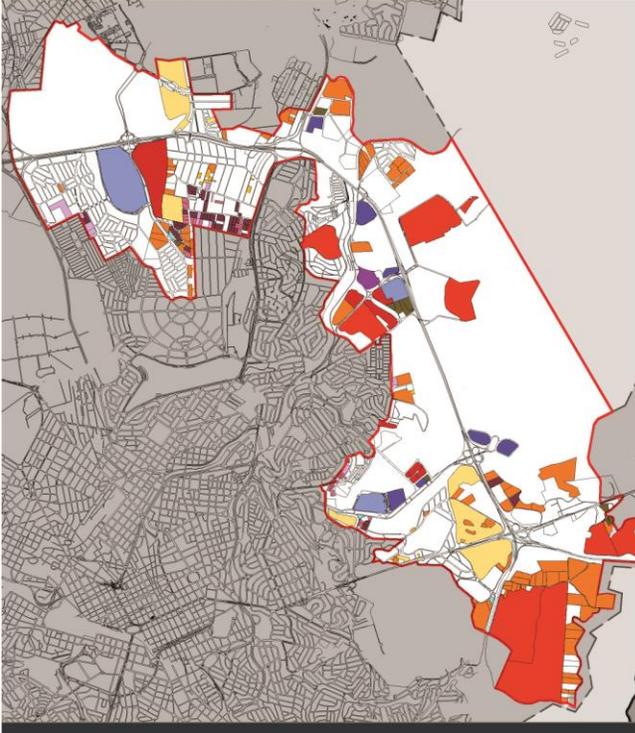


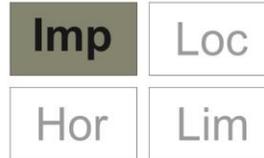
Figura representativa. Mapa das tipologias dos enclaves fortificados



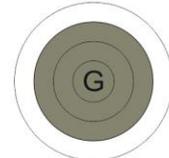
Descrição Resumida do Padrão

Implantação dispersa e amórfica dos enclaves nas margens da rodovia, através de um traçado urbano feito sob medida para o mercado imobiliário, com o mínimo de espaços públicos.

Categoria Referencial



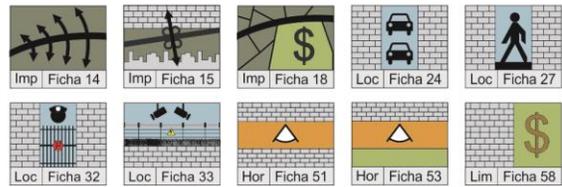
Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 18

## O Vazio Urbano de Reserva

Descrição Resumida do Padrão

Áreas vazias que estão dentro do perímetro urbano e que integram a forma e a paisagem da mutação urbana. É o espaço de crescimento da mutação urbana.

Categoria Referencial

Recorrência

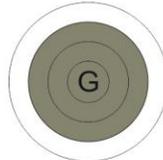
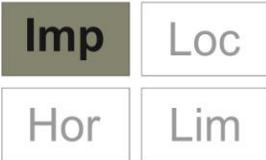
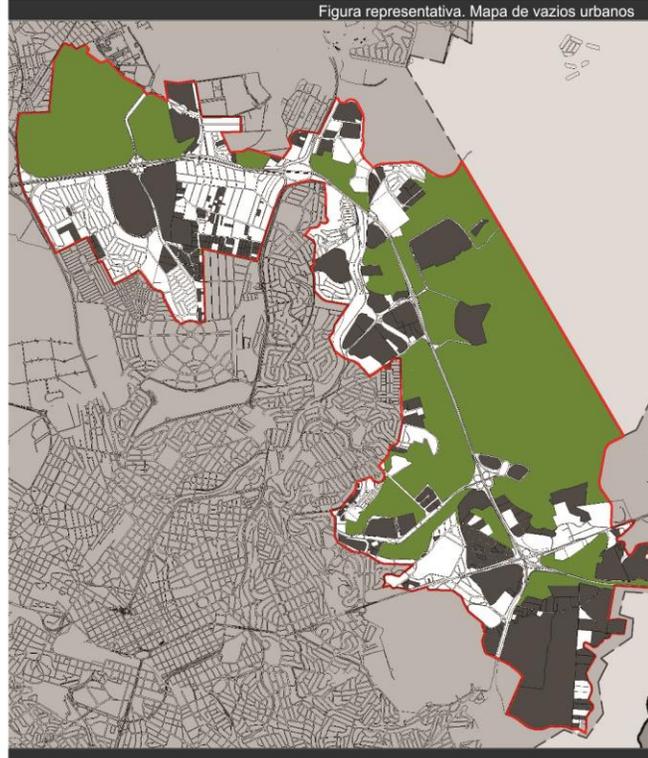


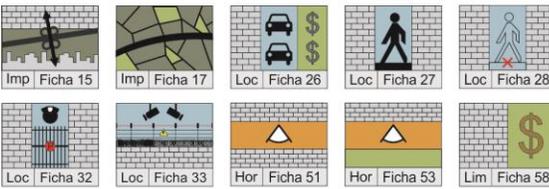
Figura representativa. Mapa de vazios urbanos



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 7 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# A Favela Vizinha

# 19

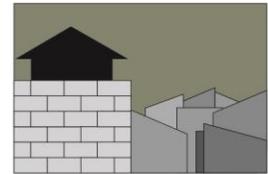


Figura representativa. Local: Zona 3 e 4 - Iguatemi. Fonte: Google Maps



## Descrição Resumida do Padrão

Proximidade física de núcleos de favelas com os enclaves fortificados das mutações urbanas. É a convivência do rico com o pobre.

## Categoria Referencial

Imp

Loc

Hor

Lim

## Recorrência

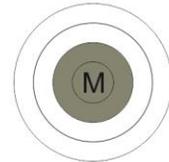


Figura representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Google Maps



## Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



## Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 20 A APP como Barreira

Descrição Resumida do Padrão

Áreas de Proteção Permanente que são margeadas por vias ou pelos muros dos enclaves. É negligenciado todo seu potencial urbanístico em prol da construção de espaços privados.

Categoria Referencial

Recorrência

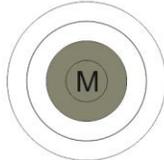
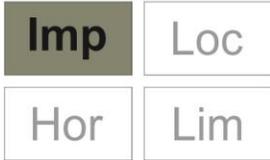


Figura representativa. Local: Zona 4 Galleria. Fonte: Google Maps



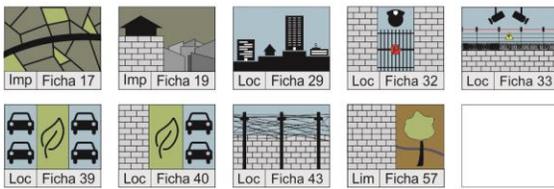
Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Figura representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo ao autor



Fotografia representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo ao autor



# A Escala Anômala 21



Figura representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Google Maps



Descrição Resumida do Padrão

Grandes enclaves fortificados implantados ao lado de tecidos urbanos tradicionais. É a mancha privativa gigante da mutação urbana X o quarteirão subdividido em lotes da cidade tradicional.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp

Loc

Hor

Lim

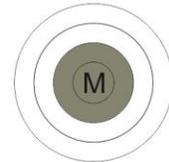


Figura representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia Representativa do Padrão. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 22

## A Família de Empreendimentos

Descrição Resumida do Padrão

Construção de um conjunto de enclaves promovida por uma mesma iniciativa empreendedora, podem compartilhar a mesma tipologia de uso e de forma.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp	Loc
Hor	Lim

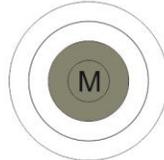


Figura representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

CF   Ficha 03	Vi   Ficha 04	CH   Ficha 05	V2+   Ficha 07	CT   Ficha 08
---------------	---------------	---------------	----------------	---------------

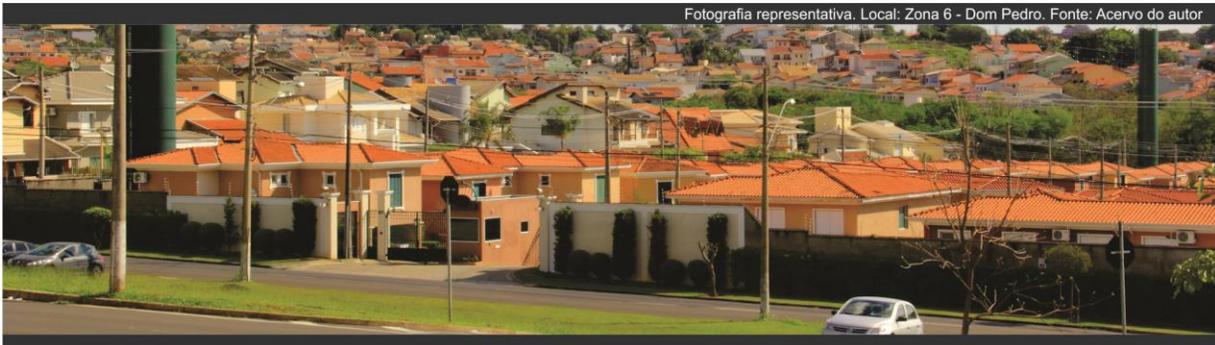
Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

Imp   Ficha 17	Loc   Ficha 27	Loc   Ficha 30	Loc   Ficha 31	Loc   Ficha 32
Loc   Ficha 33	Loc   Ficha 43	Loc   Ficha 45	Hor   Ficha 52	Lim   Ficha 57

Figura representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Google Maps



Fotografia representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# A Dupla Fortificação 23

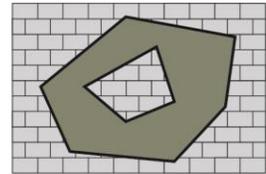


Figura representativa. Local: Zona 1 - Iguatemi. Fonte: Google Maps



Descrição Resumida do Padrão

Quando um enclave fortificado engloba outro, portanto com duas entradas vigiadas e controladas, ou quando é criada uma rua privativa para acessar um conjunto de enclaves.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp

Loc

Hor

Lim

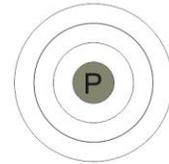


Figura representativa. Local: Zona 8 - Iguatemi. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

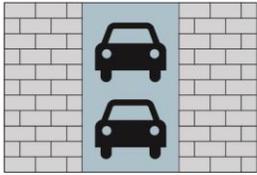


Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 8 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor





# 24 A Rua Murada

Descrição Resumida do Padrão

Rua entre muros, conformada por uma completa falta de urbanidade e de elementos tradicionais da cidade tradicional, como fachadas diversas, janelas, portas, jardins etc.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp	<b>Loc</b>
Hor	Lim

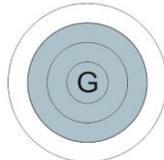


Figura representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

LF Ficha 02	CF Ficha 03	VI Ficha 04	CH Ficha 05	V2+ Ficha 07
-------------	-------------	-------------	-------------	--------------

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

Imp Ficha 17	Imp Ficha 18	Loc Ficha 25	Loc Ficha 27	Loc Ficha 31
Loc Ficha 32	Loc Ficha 33	Loc Ficha 43	Hor Ficha 49	Hor Ficha 51

Figura representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Google Maps



Fotografia representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



# A Rua sem Saída

# 25



Figura representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Google Maps



Descrição Resumida do Padrão

Ruas em que uma das extremidades não possui conexão com o tecido urbano e pode terminar em um enclave, em uma APP e ou em um vazio urbano.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp

**Loc**

Hor

Lim

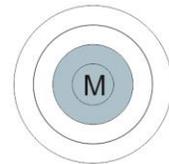


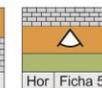
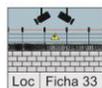
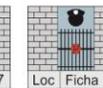
Figura representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

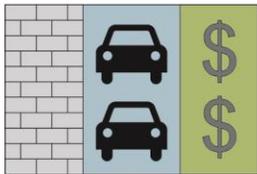


Fotografia representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor





# 26 A Rua de Espera

## Descrição Resumida do Padrão

Ruas que contornam os 'Vazios Urbanos de Espera' e que possuem pouco uso para a mobilidade, já que não ligam e não levam a lugar nenhum. Está no aguardo do crescimento da mutação urbana.

### Categoria Referencial

### Recorrência

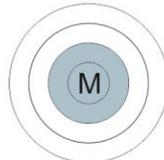
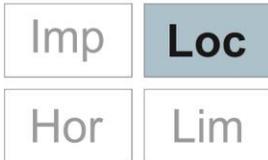


Figura representativa. Local: Zona 7 - Iguatemi. Fonte: Google Maps



### Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Figura representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Google Maps



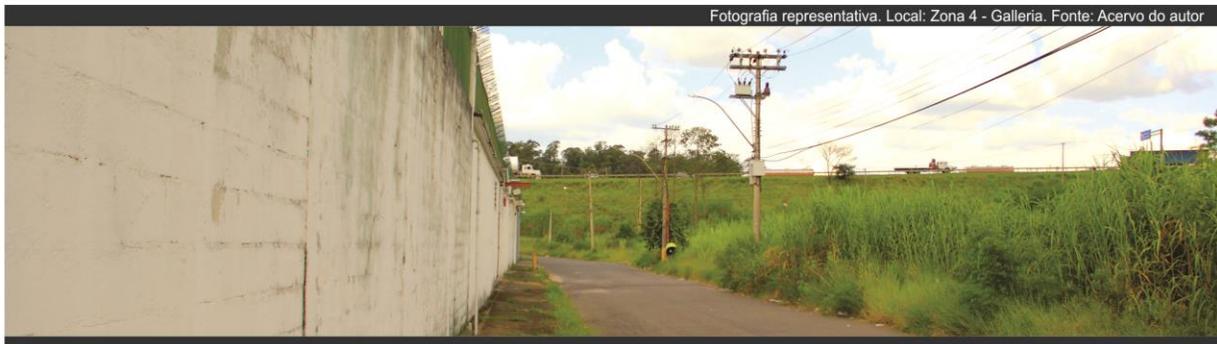
### Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 7 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# A Calçada Tecnocrata 27



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Está nas margens dos muros dos enclaves e não apresenta características e equipamentos que instigue o caminhar. Não é pensada para o pedestre, mas sim para se adequar às exigências das legislações.

Categoria Referencial

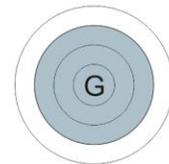
Imp

**Loc**

Hor

Lim

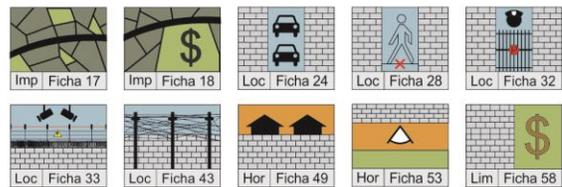
Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 3 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 28 A Calçada Inexistente

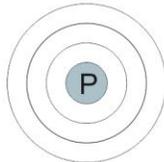
Descrição Resumida do Padrão

Ausência do calçamento, e até de espaços para a sua construção, em locais que deveriam contar com a infraestrutura.

Categoria Referencial



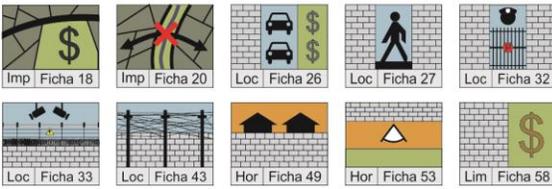
Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 7 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# A Implantação em Platôs 29



Fotografia representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Grandes enclaves que assumem uma cota de nível base e terraplanam o restante do lote, criando imensos platôs, taludes e degraus. É a falta de conectividade física entre o interior do enclave e a rua.

Categoria Referencial

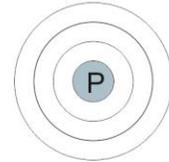
Recorrência

Imp

**Loc**

Hor

Lim



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





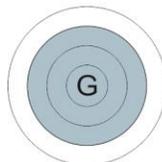
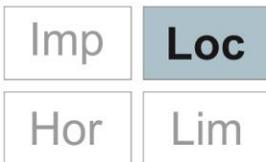
# 30 A Arquitetura Genérica

Descrição Resumida do Padrão

Arquitetura de baixa qualidade estética, premissa base dos enclaves fortificados. Não possui características da região ou qualquer elemento de identidade, já que é pensada para ser replicada em qualquer lugar.

Categoria Referencial

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 7 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



# A Repetição Tipológica 31



Figura representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Google Maps



Descrição Resumida do Padrão

Repetição da mesma tipologia de um edifício na composição de um empreendimento.

Categoria Referencial

Imp

**Loc**

Hor

Lim

Recorrência

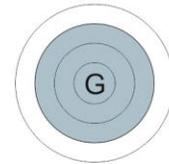


Figura representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

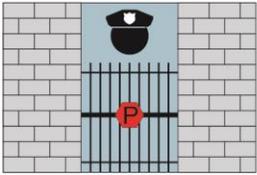


Fotografia Representativa do Padrão. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor





# 32

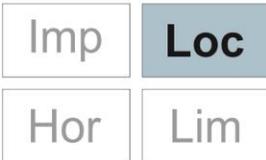
## A Entrada Controlada e Viguada

Descrição Resumida do Padrão

Elemento mais comum na formação da mutação urbana e que está presente em todas as tipologias dos enclaves fortificados. Representa o controle do ambiente privado.

Categoria Referencial

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

Está presente em todas as tipologias dos enclaves fortificados.

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 10 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



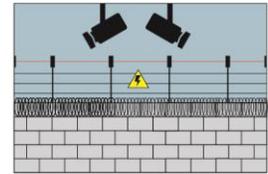
Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# Os Aparatos de Segurança 33



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Equipamentos de segurança dos enclaves que influem na composição da paisagem da mutação urbana, como: câmeras de vigilância, cercas elétricas e eletrônicas, arames farpados, lanças etc.

Categoria Referencial

Imp	<b>Loc</b>
Hor	Lim

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

Está presente em praticamente todas as tipologias dos enclaves fortificados.

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

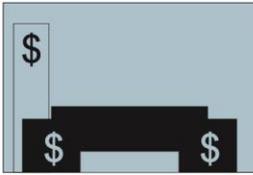
Imp   Ficha 17	Imp   Ficha 18	Loc   Ficha 24	Loc   Ficha 27	Loc   Ficha 32
Loc   Ficha 37	Loc   Ficha 43	Hor   Ficha 49	Hor   Ficha 51	Lim   Ficha 58

Fotografia representativa. Local: Zona 1 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



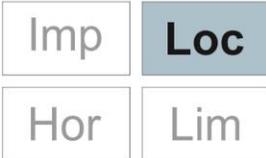


# 34 O Galpão Decorado

## Descrição Resumida do Padrão

Grandes edifícios do tipo galpão que não apresentam nenhum atrativo arquitetônico e suas fachadas são decoradas com grandes letreiros e propagandas. É pensado para impactar o motorista que trafega pela rodovia.

### Categoria Referencial



### Recorrência

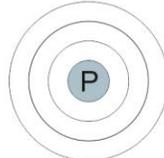


Figura representativa. Local: Zona 3 - Galleria. Fonte: Google Maps



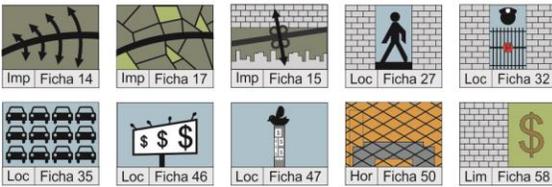
## Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Figura representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Google Maps



## Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 6 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# O Mar de Estacionamentos 35

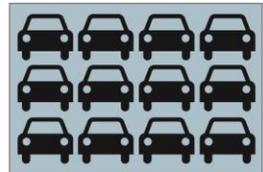


Figura representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Grande área horizontal ocupada por um extenso estacionamento de superfície para automóveis.

Categoria Referencial

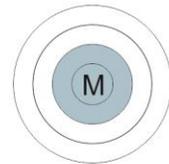
Imp

**Loc**

Hor

Lim

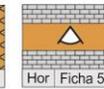
Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

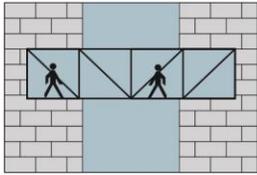


Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





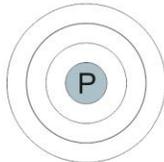
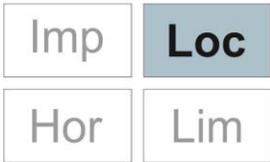
# 36 A Ponte entre Enclaves

Descrição Resumida do Padrão

Passagens privadas que interligam dois enclaves fortificados sem que haja a necessidade da utilização das vias públicas.

Categoria Referencial

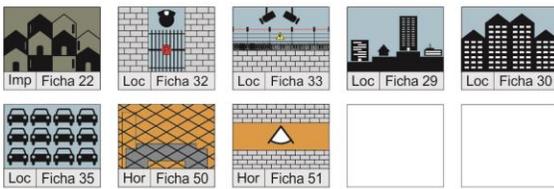
Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



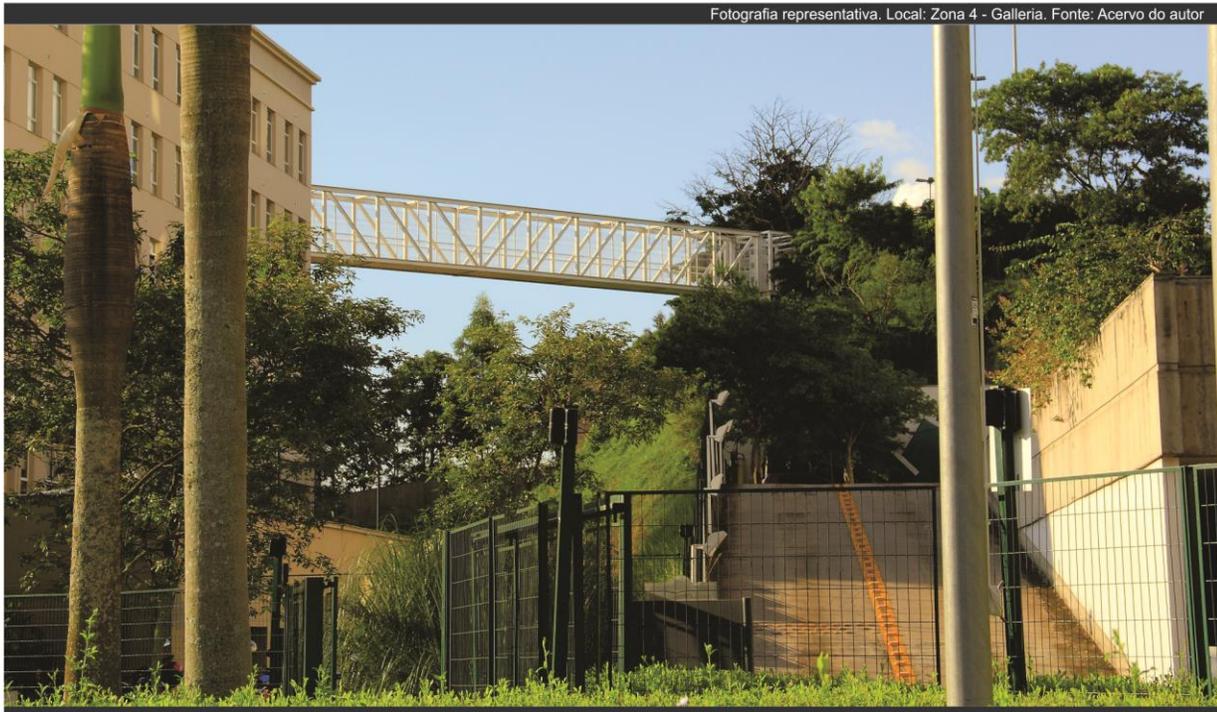
Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



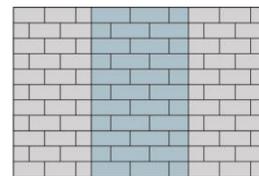
Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# O Muro Bloqueador 37



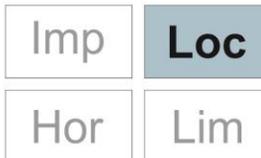
Fotografia representativa. Local: Zona 1 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



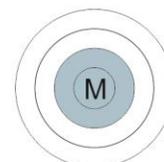
Descrição Resumida do Padrão

Bloqueio da permeabilidade física e visual da cidade tradicional pelos muros dos enclaves fortificados.

Categoria Referencial



Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 1 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 38 O Falso Urbanismo

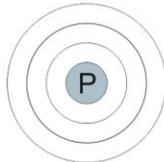
Descrição Resumida do Padrão

Corruptela de alguns ideais, principalmente formais, de modelos urbanos que, conceitualmente, são contrários aos que são praticados na mutação urbana.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp	<b>Loc</b>
Hor	Lim



Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

 LF   Ficha 02	 CF   Ficha 03	 CC   Ficha 10	 Ma   Ficha 11	
--	--	--	--	---

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

 Imp   Ficha 17	 Imp   Ficha 18	 Imp   Ficha 22	 Loc   Ficha 24	 Loc   Ficha 27
 Loc   Ficha 30	 Loc   Ficha 31	 Loc   Ficha 32	 Loc   Ficha 33	

Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



# O Verde Residual da Malha Viária

# 39

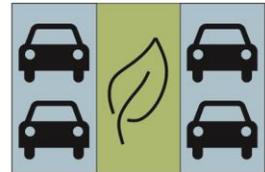


Figura representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Google Maps



Descrição Resumida do Padrão

Áreas gramadas residuais do desenho viário, como dos canteiros entre as pistas, das conexões viárias e das rotatórias. Aumenta a permeabilidade da chuva, mas é um obstáculo para o pedestre.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp

**Loc**

Hor

Lim

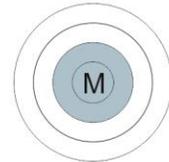


Figura representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

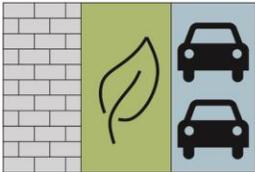


Fotografia Representativa do Padrão. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor





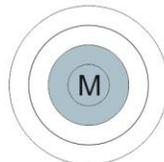
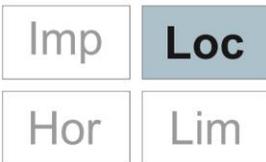
# 40 O Verde Residual do Enclave

Descrição Resumida do Padrão

Canteiros gramados que ficam do lado externo dos muros dos enclaves fortificados. Pode estar relacionado com exigências das legislações urbanísticas.

Categoria Referencial

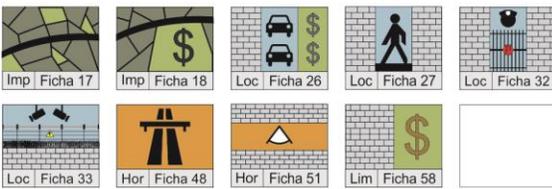
Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



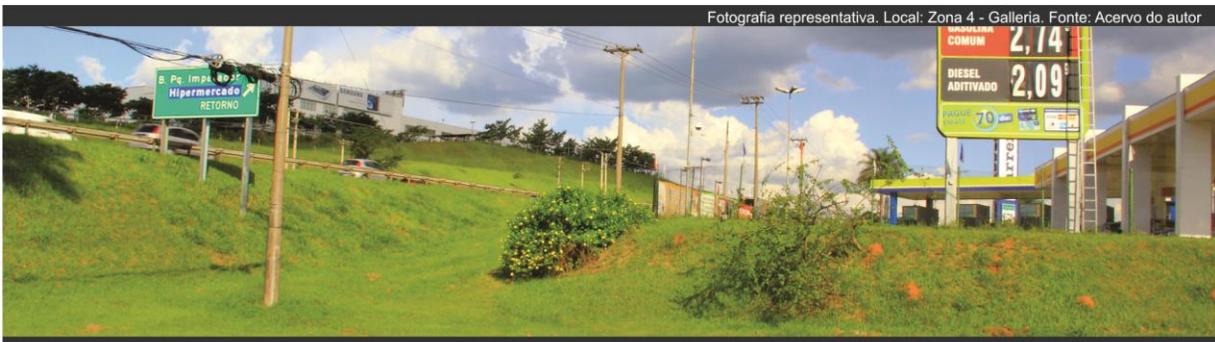
Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



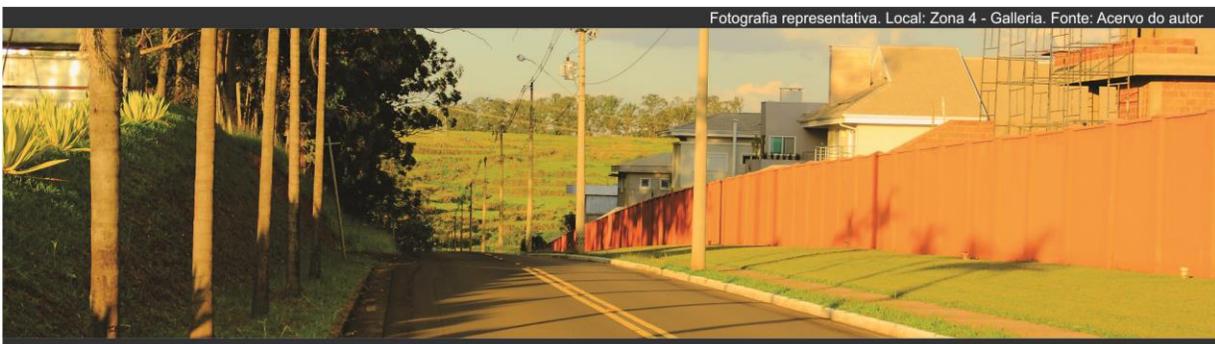
Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor

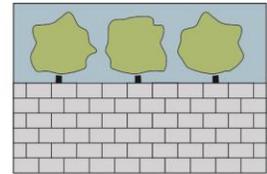


Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# A Incorporação da Vegetação

# 41



Fotografia representativa. Local: Zona 1 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Incorporação de manchas verdes, como trechos de APP ou de matas nativas, pelos enclaves fortificados.

Categoria Referencial

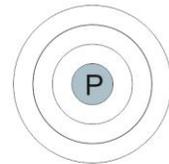
Imp

**Loc**

Hor

Lim

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

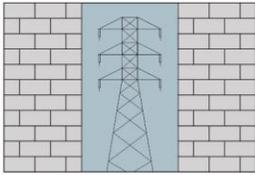


Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 1 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 42

## O Linhão

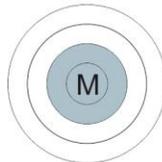
Descrição Resumida do Padrão

Infraestruturas verticais para a distribuição de energia elétrica que marcam a paisagem urbana, podem ser encontrados dentro dos enclaves ou do lado externo dos seus muros.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp	<b>Loc</b>
Hor	Lim



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

BS Ficha 01	LF Ficha 02	SC Ficha 13		
-------------	-------------	-------------	--	--

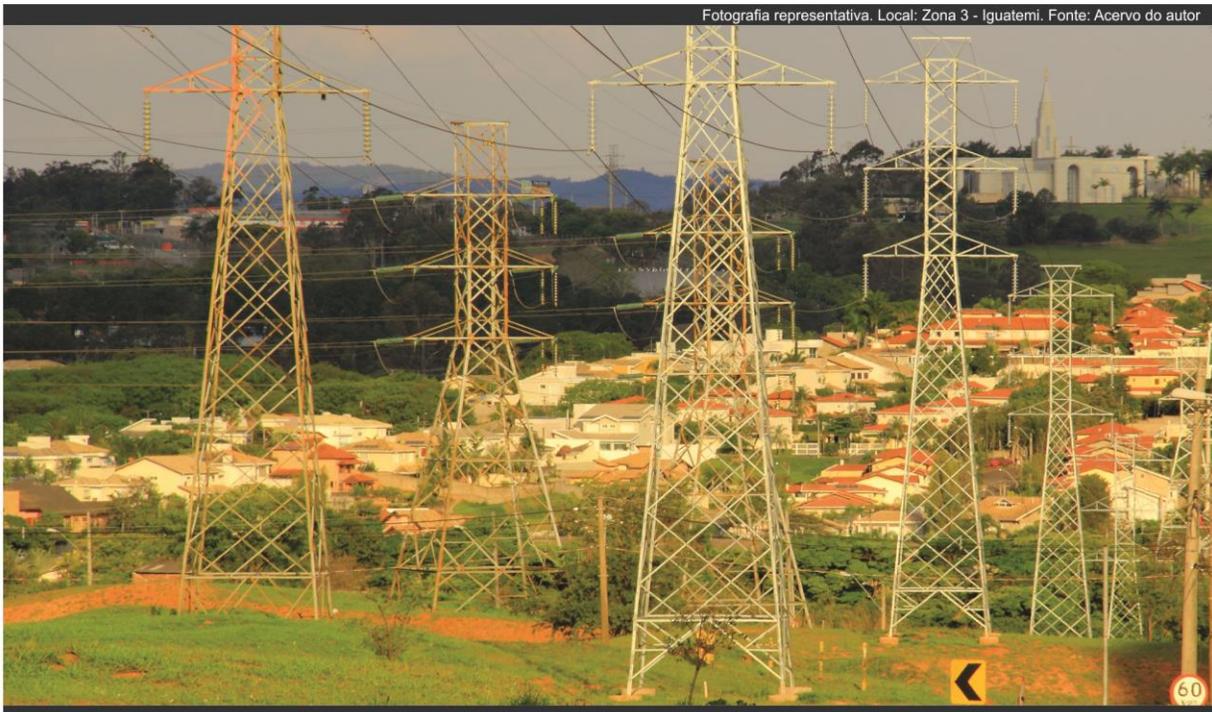
Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

Imp Ficha 15	Loc Ficha 28	Loc Ficha 32	Loc Ficha 39	Loc Ficha 40
Loc Ficha 43	Hor Ficha 48			

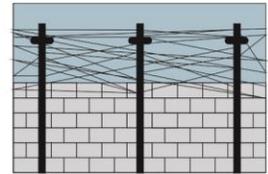
Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 3 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



# Os Postes Exaustivos 43



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Elemento mais comum, genérico e visualmente poluidor da mutação urbana, o poste de energia e seus diversos cabos.

Categoria Referencial

Imp

**Loc**

Hor

Lim

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

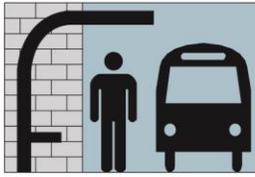
Está relacionado com todas as tipologias dos enclaves fortificados.

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 44

## O Ponto de Ônibus Solitário

Descrição Resumida do Padrão

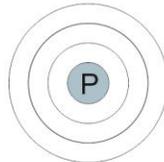
Fotografia representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor

Único equipamento urbano público encontrado nas mutações urbanas e que fica isolado, afastado dos prédios, das entradas, em locais perigosos e com baixa acessibilidade.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp	<b>Loc</b>
Hor	Lim



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

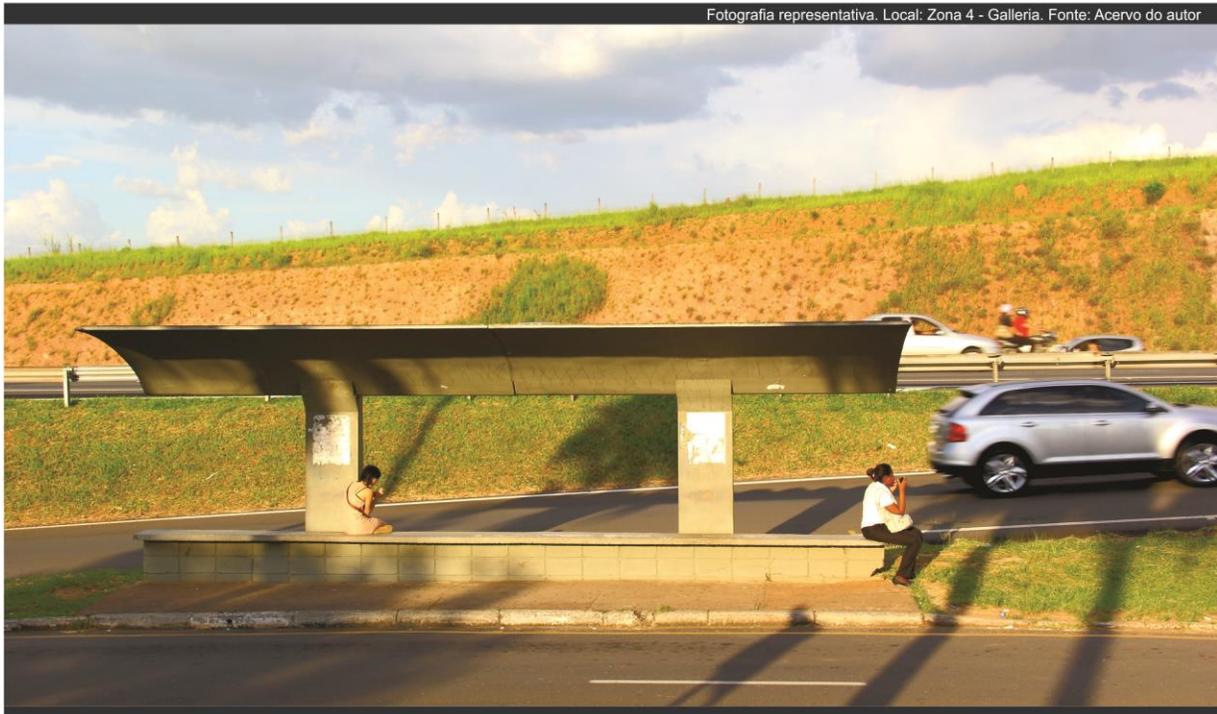
LF Fichas 02	CF Fichas 03	GLH Fichas 12	SC Fichas 13	
--------------	--------------	---------------	--------------	--

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

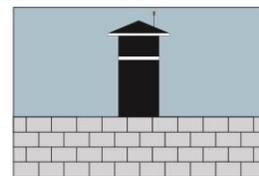
Imp Fichas 15	Loc Fichas 32	Loc Fichas 34	Loc Fichas 35	Loc Fichas 39
Loc Fichas 40	Hor Fichas 48	Hor Fichas 49	Hor Fichas 50	Hor Fichas 51



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# O Marco Genérico 45



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



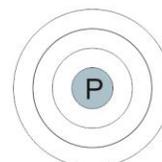
Descrição Resumida do Padrão

Elemento vertical de alguns enclaves residenciais que é bastante visível e marca a paisagem urbana: a torre da caixa d'água.

Categoria Referencial

Imp	<b>Loc</b>
Hor	Lim

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

 CF Fichas 03	 CT Fichas 08			
---	--	--	--	--

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

 Loc Fichas 24	 Loc Fichas 27	 Loc Fichas 32	 Loc Fichas 33	 Loc Fichas 43
 Hor Fichas 49	 Hor Fichas 54	 Hor Fichas 51		

Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 46

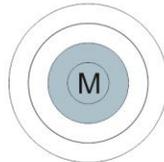
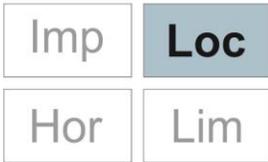
## O Outdoor

Descrição Resumida do Padrão

Artefato publicitário de grandes dimensões, cujo intuito é ser visto pelo motorista em movimento.

Categoria Referencial

Recorrência



Fotografia representativa. Local: Zona 2 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



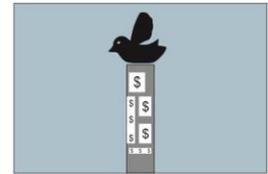
Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# O Totem Publicitário 47



Fotografia representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



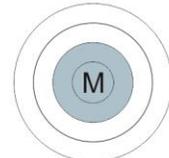
Descrição Resumida do Padrão

Elemento vertical utilizado para a anexação de propagandas e sustentação dos logos dos enclaves comerciais, também possui a intenção de atingir o olhar do motorista. Marca o local do consumo.

Categoria Referencial

Imp	<b>Loc</b>
Hor	Lim

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

Ma Ficha 11	GLH Ficha 12	SC Ficha 13		
-------------	--------------	-------------	--	--

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

Imp Ficha 15	Imp Ficha 21	Loc Ficha 32	Loc Ficha 34	Loc Ficha 35
Loc Ficha 46	Hor Ficha 48	Hor Ficha 50	Hor Ficha 51	

Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 48 A Vista Grandiosa Genérica

## Descrição Resumida do Padrão

Grandiosos eixos visuais conformados pelas rodovias e avenidas. Tem caráter genérico, começa e termina em lugares sem atrativos e grande parte do seu trajeto é desprovido de urbanidade, equipamentos públicos e pessoas.

### Categoria Referencial

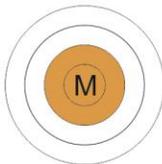
Imp

Loc

Hor

Lim

### Recorrência



### Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



### Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



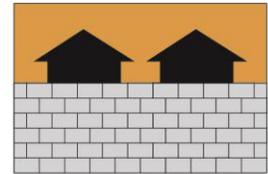
Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



# Olhando sobre o Muro 49



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Relação visual mais comum entre o pedestre e os enclaves residenciais, a do olhar sobre os muros. Retrata o “fim dos olhos na rua”.

Categoria Referencial

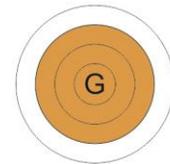
Imp

Loc

Hor

Lim

Recorrência



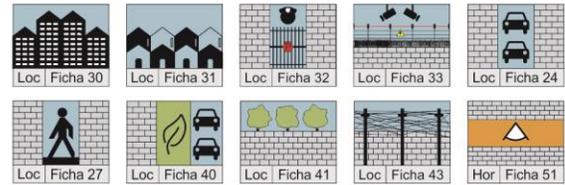
Fotografia representativa. Local: Zona 6 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

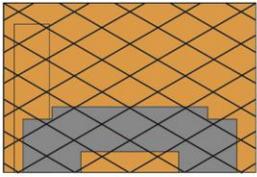
Está relacionado com todas as tipologias dos enclaves residenciais.

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 2 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 50

## Olhando para dentro do Enclave

Descrição Resumida do Padrão

Relação visual do pedestre com o interior do perímetro dos enclaves comerciais que utilizam de grades ao invés de muros.

Categoria Referencial

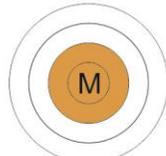
Recorrência

Imp

Loc

Hor

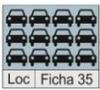
Lim



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



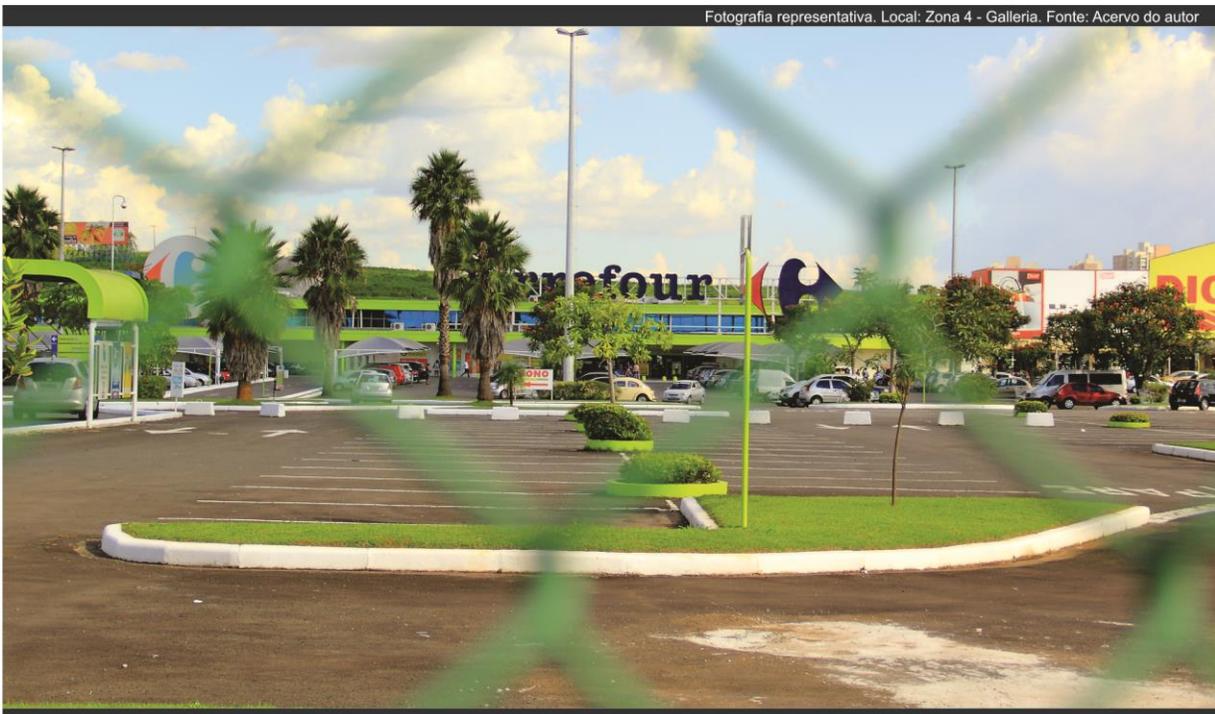
Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor

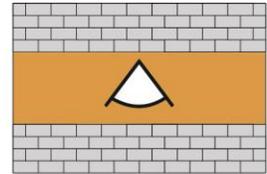


Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# O Enclave Aqui e Além

# 51



Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Relação visual com outros enclaves, localizados na mesma ou em outra mutação urbana.

Categoria Referencial

Imp

Loc

**Hor**

Lim

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

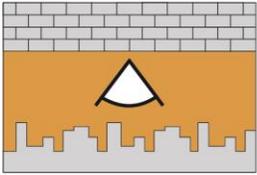
Está relacionado com todas as tipologias dos enclaves fortificados.

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 52

## O Enclave Aqui e o Urbano Além

Descrição Resumida do Padrão

Relação visual dos enclaves com a cidade tradicional.

Categoria Referencial

Recorrência

Imp	Loc
<b>Hor</b>	Lim



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

Está relacionado com todas as tipologias dos enclaves fortificados.

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

Imp   Ficha 17	Imp   Ficha 18	Loc   Ficha 32	Loc   Ficha 33	Loc   Ficha 24
Loc   Ficha 27	Loc   Ficha 43	Lim   Ficha 56		

Fotografia representativa. Local: Zona 5 - Dom Pedro. Fonte: Acervo do autor

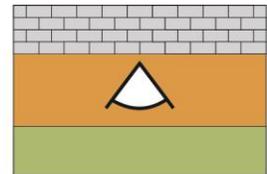


Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



# O Enclave Aqui e o Vazio Além

# 53



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Relação visual com áreas que não são urbanizadas, como os vazios urbanos e as áreas rurais.

Categoria Referencial

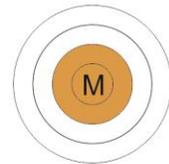
Imp

Loc

Hor

Lim

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

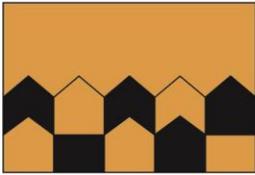


Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 3 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





# 54 A Silhueta do Espraioamento Horizontal

Descrição Resumida do Padrão

É a forma mais representativa da mutação quando vista de longe, um vasto espraioamento horizontal de baixa densidade, ou seja, de casas e edifícios tipo galpão.

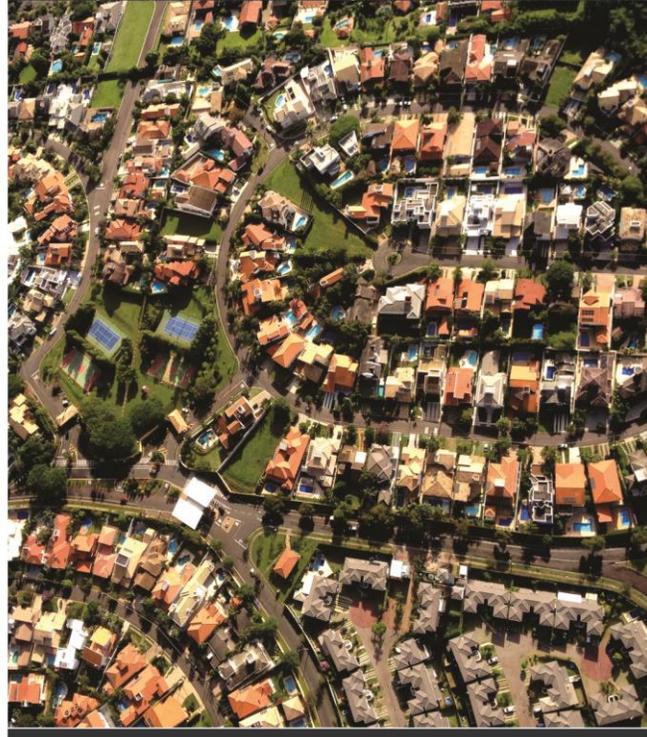
Categoria Referencial

Recorrência

Imp	Loc
Hor	Lim



Fotografia representativa. Local: Zona 2 - Iguatemi. Fonte: Cedida por Thalita Dalbello



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

BS Fichas 01	LF Fichas 02	CF Fichas 03	GLH Fichas 12	SC Fichas 13
--------------	--------------	--------------	---------------	--------------

Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

Imp Fichas 17	Imp Fichas 18	Loc Fichas 27	Loc Fichas 31	Loc Fichas 32
Loc Fichas 33	Loc Fichas 43	Hor Fichas 49	Hor Fichas 53	Lim Fichas 58

Fotografia representativa. Local: Zona 9 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



# O Silhueta da Verticalização Contida

# 55



Fotografia representativa. Local: Zona 8 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Descrição Resumida do Padrão

Pequenas ilhas verticais que são construídas em meio ao predominante espraiamento horizontal.

Categoria Referencial

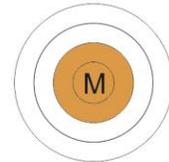
Imp

Loc

Hor

Lim

Recorrência



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves

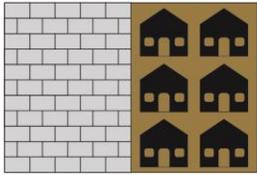


Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





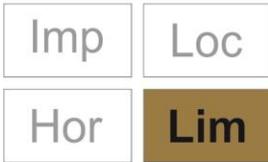
# 56

## Justaposição com o Bairro Tradicional

Descrição Resumida do Padrão

De um lado enclaves fortificados, do outro um bairro tradicional, com ruas, quarteirões, lotes, árvores, pessoas etc..

Categoria Referencial



Recorrência



Figura representativa. Local: Zona 1 - Galleria. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos



Figura representativa. Local: Zona 1 - Dom Pedro. Fonte: Google Maps



Fotografia representativa. Local: Zona 1 - Galleria. Fonte: Acervo ao autor



Fotografia representativa. Local: Zona 1 - Dom Pedro. Fonte: Acervo ao autor



# Justaposição com a APP

# 57

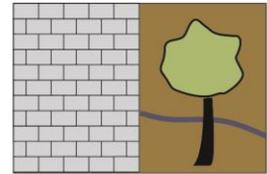


Figura representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Google Maps



Descrição Resumida do Padrão

De um lado enclaves fortificados, do outro Áreas de Proteção Permanente, geralmente acompanhando os muros.

Categoria Referencial

Imp

Loc

Hor

**Lim**

Recorrência

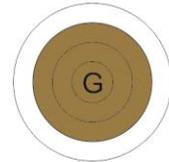


Figura representativa. Local: Zona 3 - Galleria. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

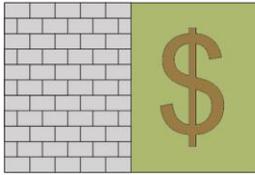


Fotografia representativa. Local: Zona 4 - Galleria. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 3 - Galleria. Fonte: Acervo do autor





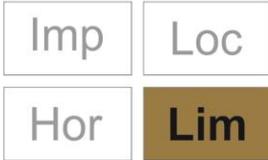
# 58

## Justaposição com o Vazio

Descrição Resumida do Padrão

De um lado enclaves fortificados, do outro vazios urbanos.

Categoria Referencial



Recorrência



Figura representativa. Local: Zona 7 - Iguatemi. Fonte: Google Maps



Relações Fortes com as Tipologias dos Enclaves



Relações Fortes com outros Padrões Morfológicos e Paisagísticos

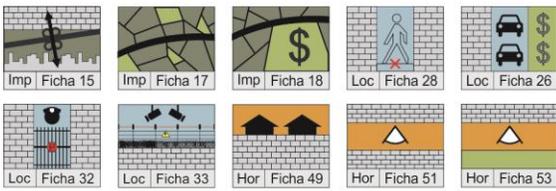


Figura representativa. Local: Zona 6 - Iguatemi. Fonte: Google Maps



Fotografia representativa. Local: Zona 7 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor



Fotografia representativa. Local: Zona 6 - Iguatemi. Fonte: Acervo do autor

