

# Expansão comercial e mudanças no tecido urbano

Barão Geraldo-Campinas, São Paulo, Brasil\*

Fecha de recepción: septiembre 14 de 2007. Fecha de aceptación: febrero 19 de 2008

Letícia Jorge Wassall

Aluna de Graduação

Pontifícia Universidade Católica de Campinas

le\_wassall03@yahoo.com.br

Maria Cristina da Silva Schicchi

Doutora

Professora Titular

Pontifícia Universidade Católica de Campinas

posurb.ceatec@puc-campinas.edu.br

**Resumo** Esta pesquisa pretende detectar e avaliar as mudanças ocorridas no tecido urbano do *Distrito de Barão Geraldo* a partir da expansão da atividade comercial ocorrida nos últimos dez anos. Pretendemos refletir sobre a influência desta expansão na dinâmica da população e do espaço urbano do distrito e avaliar os efeitos que poderão advir deste processo. Mais especificamente, se pretende realizar o levantamento completo dos usos, atividades, caracterização das edificações e apropriação dos espaços públicos no entorno de um de seus eixos de expansão, o da *Avenida Albino J. B. de Oliveira/Estrada da Rhodia*, cujo comércio, configurado nos últimos anos, vem consolidando-o como um sub-centro da cidade. Como resultado, serão apresentados dados sobre o estado atual dos usos, atividades e das condições do espaço urbano do eixo, bem como uma análise das mudanças ocorridas e diretrizes para a melhoria das condições de vida de seus habitantes.

**Palavras-chave** Barão Geraldo, dinâmica urbana, sub-centralidade.

\* O trabalho faz parte da pesquisa de Iniciação Científica "Expansão Comercial e Mudanças no Tecido Urbano no Distrito de Barão Geraldo", que foi realizada durante o curso de graduação na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Foi financiada pela *Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (FAPESP)*. O projeto teve início em março e término em dezembro de 2007. Os resultados aqui apresentados fazem parte de um recorte parcial da pesquisa entregue à FAPESP em julho deste ano e que foram complementados por dados recentes do trabalho concluído.

## Commercial Expansion and Changes in the Urban Fabric.

Barao Geraldo-Campinas Sao Paulo, Brazil

**Abstract** The study aims to detect and evaluate the changes occurred in the urban fabric of the Barao Geraldo District, from the expansion of commercial activity during the last ten years. It intends to reflect about the influence of this expansion on the dynamics of the population and the District's urban space, and evaluate the effects that can emerge from this process. Specifically, the study intends to register the uses, activities, characterization of buildings, and appropriation of public spaces in one of its axis of expansion, the *Albino J. B. de Oliveira Avenue / Rhodia Street*. Its commerce constructed over the last few years, has established the area as sub center of the city. As a result, data is presented regarding the actual state of the uses, activities, and conditions of the urban space of this axis, as well as an analysis of the changes occurred and the regulations for the improvement of the quality of life of its inhabitants.

**Key words** Barao Geraldo, urban dynamics, sub central.

## Expansión comercial y cambios en el tejido urbano.

Barao Geraldo-Campinas, San Pablo, Brasil

**Resumen** Esta investigación pretende detectar y evaluar los cambios ocurridos en el tejido urbano del Distrito de Barao Geraldo a partir de la expansión de la actividad comercial ocurrida en los últimos diez años. Pretendemos reflexionar sobre la influencia de esta expansión en la dinámica de la población y del espacio urbano del distrito y evaluar los efectos que podrán surgir de este proceso. Específicamente, se pretende realizar el levantamiento completo de los usos, actividades, caracterización de las edificaciones y apropiación de los espacios públicos alrededor de uno de sus ejes de expansión, el de la *Avenida Albino J. B. de Oliveira/Estrada da Rhodia*, cuyo comercio, configurado en los últimos años, viene consolidándolo como un subcentro de la ciudad. Como resultado, serán planteados datos sobre el estado actual de los usos, actividades y de las condiciones del espacio urbano del eje, como también un análisis de los cambios ocurridos y directrices para el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes.

**Palabras clave** Barao Geraldo, dinámica urbana, sub-centralidad.

## INTRODUÇÃO

Este trabalho busca analisar as questões específicas observadas na maioria das grandes cidades brasileiras, decorrentes de um fenômeno de crescimento e expansão horizontal, que se intensificou com o desenvolvimento industrial em larga escala a partir dos anos 1950 e a expansão territorial baseada no transporte rodoviário (em substituição ao ferroviário).

A política de atração regional de investimentos na produção industrial determinou a localização de indústrias na periferia das grandes cidades, ao longo das rodovias, deslocando concomitantemente a localização dos novos assentamentos residenciais, de conjuntos habitacionais oficiais a loteamentos periféricos irregulares, num processo de abandono das áreas mais centrais consolidadas, devido ao alto custo desta localização.

A partir de 1975, este deslocamento da localização residencial também começa a ocorrer com a população de maior poder aquisitivo, que abandona as áreas mais centrais – neste caso, em busca de maior segurança e comodidade – e se instala em condomínios fechados nas periferias urbanas, processo que se acentua a partir de meados dos anos 1980 em *São Paulo* e se dissemina para outras grandes cidades e suas regiões metropolitanas, a partir da década seguinte, consolidando o que hoje chamamos de urbanização dispersa do território.

A *Região Sudeste*, formada pelos estados de *São Paulo*, *Rio de Janeiro*, *Espírito Santo* e *Minas Gerais*, é a que concentra a maior parte da população brasileira, devido ao crescimento econômico que atraiu um grande contingente de migrantes. Isso ocorreu, principalmente, na metrópole paulista-

na que, hoje, já saturada, tem se expandido na direção do litoral do estado, formando as regiões metropolitanas na *Baixada Santista* e no *Vale do Paraíba* e, em direção ao interior do estado, conformando a *Região Metropolitana de Campinas*.

A *Região Metropolitana de Campinas*, formada pela metrópole campineira e municípios adjacentes de menor porte, configura uma mancha urbana extremamente consolidada no *Estado de São Paulo*. Entende-se por região metropolitana, de acordo com *Reis* (2006), um sistema polarizado por um núcleo central, no qual se desenvolvem determinadas categorias de atividades, que estabelecem formas de controle sobre as áreas periféricas.

Entretanto, como observa *Reis* (2006), assim como os municípios apresentam uma continuidade de ocupação na direção do território vizinho, também demonstram grande descontinuidade na escala urbana. Ou seja, ao mesmo tempo em que ocorre o fenômeno da regionalização, onde se formam novos pólos de aglomerações, sejam estes industriais, residenciais ou comerciais, há uma tendência à dispersão com relação à formação do tecido urbano. Portanto, “na escala regional, a imagem é de continuidade; na escala urbana (intra-urbana) é de descontinuidade” *Reis* (2006). Desta forma, pode-se dizer que na escala intra-urbana constatamos a existência de uma multiplicidade de pequenos centros, onde as atividades estão distribuídas pelas áreas dispersas, o que *Reis* (2006) define como área metropolitana. Ainda segundo o autor, o fenômeno da regionalização surge na medida em que o mercado de trabalho passa a ser organizado em uma escala que supera os limites municipais.

Dito de outra forma, “a estruturação do espaço regional é dominada pelo deslocamento das informações, da energia, do capital constante e das mercadorias em geral –eventualmente até da mercadoria força de trabalho” (Villaça, 1998). Sendo assim, a mobilidade torna-se um fator de extrema importância e os tempos de deslocamento sobrepõem-se às distâncias percorridas. Como consequência disso, o espaço definido por Villaça (1998) como intra-urbano, configurado pelo tecido urbano –relação entre espaços de uso coletivo, sejam estes de propriedade pública ou privada– e pela infra-estrutura, que confere aos cidadãos acessibilidade e condição de uso dos equipamentos, torna-se fator secundário e extremamente prejudicado.

A configuração espacial do *Município de Campinas* caracteriza-se pela formação de círculos concêntricos dispersos no território, articulados à área central pelas vias radiais que ligam as diversas regiões da cidade e, também, os municípios de Paulínia, Sumaré, Hortolândia, Holambra, Jaguariúna e Valinhos.

Nesse contexto, identificamos trechos urbanizados descontínuos, que ainda conservam características rurais, como é o caso de *Barão Geraldo* que, hoje, é formado por espaços onde o rural-urbano, freqüentemente se relaciona.

De acordo com a SEPLAMA (2006), é possível identificar doze regiões rurais no município, sendo estas *Barão Geraldo, Anhumas, Carlos Gomes, Sousas, Joaquim Egídio, Chácaras Aveiros, Pedra Branca, Reforma Agrária, Descampado, Friburgo e Fogueteiro, Campo Grande e Amarais*. Em todas estas regiões, observamos um processo de desenvolvimento desigual e espacialmente segregado, uma vez que a valorização imobiliária expulsou a população mais pobre da área central e esta passou a se deslocar em direção à área rural onde se localizavam as grandes fazendas de café (Neves, 2006).

A segregação espacial originária da expansão periférica pode ocorrer de duas maneiras distintas,

como já definimos no início, seja por aquilo que Villaça (1998) considera como uma concentração das camadas de alta renda, onde há uma tendência de expansão desta classe numa mesma direção no território, seja pelas aglomerações urbanas não polarizadas, formando uma periferia, em geral, de baixa renda. É possível identificar estes dois tipos de ocupação das áreas rurais de *Campinas*, sendo que uma delas se enquadra no que Reis (2006) chama de “dispersão dos pobres” e a outra, no modelo de dispersão das camadas de renda média e alta. São exemplos, respectivamente, as expansões identificadas na região oeste e nas regiões norte e leste do município.

Na região oeste do município, a incorporação de novas glebas se deu através de loteamentos periféricos destinados às indústrias –ocasionando a criação do *Distrito Industrial de Campinas, DIC–* e, conseqüentemente, loteamentos populares no seu entorno, pois se localizavam em áreas invariavelmente improdutivas e desvalorizadas, onde o parcelamento resultou em lotes de pequenas dimensões. Além disso, houve a invasão de grandes parcelas destas terras com a ocupação de sub-habitações, como é o caso do *Parque Oziel*, que atraiu um grande contingente populacional migrante (Moretti, 2000).

Já nas regiões leste (*Sousas-Joaquim Egídio*) e norte (*Barão Geraldo*), a existência de grandes propriedades rurais localizadas em terras produtivas – onde, antigamente, os senhores do café mantinham suas produções – permitiu a divisão em lotes maiores, com qualidade paisagística e maior valor de mercado, atraindo também a população de poder aquisitivo mais elevado, gerando grande especulação imobiliária (Badaró, 1996).

Formaram-se assim, novos pólos de centralidade, os quais, baseando-nos em Villaça (1998), podemos classificar como centralidades periféricas que, nada mais são que sub-centros, desdobrados a partir da ocupação residencial, distantes do centro principal da cidade e que, por sua vez, diferenciam-se das sub-centralidades contíguas

aos centros principais, originárias de uma expansão radial, como é o caso do bairro *Cambuí* em *Campinas*. Adotamos a definição deste autor para o termo *sub-centralidade* como “uma aglomeração diversificada de comércio e serviços, que não o centro principal” que, entretanto, não possui a riqueza do centro principal nem a presença dos aparelhos de Estado (Villaça, 1998). O sub-centro consiste, portanto, numa réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte, sem, entretanto, a ele se igualar.

Esse tipo de desenvolvimento é fruto da urbanização dispersa onde, como já foi dito, a expansão territorial se dá em círculos concêntricos e não radiais ao centro principal. Assim, como se afirmou anteriormente, baseando-se nas definições de *Villaça* (1998), a expansão em círculos concêntricos é dada pela formação de setores e distingue-se da coroa de círculo, que se desenvolve no sentido radial, por manter os acessos ao centro através de eixos rodoviários e não por avenidas perimetrais como ocorre no sistema viário central. Em decorrência, a dinâmica urbana se altera, pois os novos centros ocupam o tecido urbano linearmente, ou seja, acompanhando os caminhos. Por outro lado, as atividades, sejam comerciais, de serviços, de moradia, industriais ou institucionais, sempre procuram a melhor localização no território, preferencialmente junto a um caminho. Quanto maior a concentração de atividades neste caminho maior será o fluxo de pedestres e/ou de automóveis e, conseqüentemente, mais atividades se deslocarão para esse lugar até que se consolide por completo e as atividades se tornem complementares umas às outras.

Retratando este tipo de desenvolvimento, o distrito de *Barão Geraldo* tem, como eixo linear, a via radial *Avenida Albino J. B. de Oliveira* (figura 1), que faz a conexão da área rural com a urbana, além de suas bifurcações compostas por vias coletoras, onde é possível observar a expansão comercial gradual. Em termos regionais, entretanto, se constata a presença de ocupações residenciais tradicionais, de chácaras e áreas industriais que ao

Figura 1

Foto aérea do Distrito de Barão Geraldo. Em destaque a principal área de estudo, o eixo viário da Avenida Albino J. B. de Oliveira. É possível ver a mistura de tipos de ocupação onde só se distingue o rural do urbano por sua textura, separados por rodovias



Fonte: Google Earth.

final definem a característica de uma urbanização em “cachos”.

Contudo, como o centro é uma área ainda em formação, é possível observar uma mistura de usos, tanto comerciais como de serviços e residenciais, inclusive com portes distintos. Identificam-se elementos significativos e característicos de sub-centros, tais como franquias e filiais de lojas, assim como um grande número de agências bancárias concentradas em uma mesma área.

Como decorrência é possível notar uma descontinuidade do tratamento urbanístico, ou seja, não ocorrem soluções urbanísticas de conjunto e cada propriedade particular adota um tipo de tratamento em seu lote, gerando um espaço público fragmentado que reitera que “nesse conjunto, paira dominante, um novo espaço delimitado por automóvel” (Villaça, 1998: 184).

## Barão Geraldo: desenvolvimento urbano

Na *figura 2*, o *Mapa de Evolução e Crescimento Urbano: período de 1960-2007* demonstra a evolução da ocupação urbana do distrito de *Barão Geraldo* e como o território se expandiu no sentido do eixo urbano-rural, ao longo da *Avenida Albino J. B. de Oliveira/Estrada da Rhodia*. As primeiras ocupações são da década de 1960, no sentido oeste e leste, com a *Cidade Universitária I e II*, quando foi implantada a *Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP)*, que atraiu uma população de alto nível educacional e de renda. Segundo *Ribeiro (2003)*, na década de 1970, chegaram ao distrito os novos forasteiros, provenientes de todos os pontos do Brasil e do mundo e “assim como os primeiros imigrantes europeus, estes que agora aportavam nestas terras carregavam consigo uma bagagem cultural internacional e vieram para mudar a cultura e os hábitos deste povo simples e agricultor” (*Ribeiro, 2003*). Ainda de acordo com a autora, a princípio, as duas comunidades não mantiveram um diálogo, pois eram muito diferentes.

Figura 2

Mapa de Evolução e crescimento urbano. É possível ver as áreas que foram incorporadas ao perímetro urbano a partir de 2000, na parte superior e à direita do mapa. É possível também ver, abaixo, os loteamentos transformados em bolsões urbanos.



Num primeiro momento, o loteamento da *Cidade Universitária* abrigava apenas professores universitários e famílias de renda elevada, uma vez que o custo de moradia era alto para funcionários e alunos da universidade. Nesta época, alguns poucos alunos foram morar em antigas chácaras loteadas na região da *Vila São João*. Já com a inauguração do *Campus I* da *Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC)*, na década de 1970, a população estudantil do distrito cresceu substancialmente (Plgu, 1996). E, na década de 1990, com a construção da *Moradia Estudantil da UNICAMP*, nos arredores da *Vila Independência*, houve uma mudança significativa na população do Distrito, o que inicialmente causou estranheza aos antigos moradores.

Por volta dos anos noventa, com o crescente problema da violência urbana e os inúmeros roubos, assaltos e seqüestros na região, muitos mora-

dores abandonaram suas antigas residências na *Cidade Universitária* e se refugiaram nos guetos condominiais, por motivo de segurança, e várias destas casas se transformaram em repúblicas ou moradias estudantis. Os lotes ainda disponíveis na *Cidade Universitária* e também no *Parque das Universidades* foram ocupados por construções com um novo tipo arquitetônico, o chamado “kitnet”, conformando conjuntos habitacionais de moradia estudantil (Wassall, 2006).

Em continuidade a este tipo de ocupação, formada pelos “enclaves fortificados”, surgem novos loteamentos fechados a partir do ano 2000 até hoje. Localizados na área limitante ao município de *Paulínia*, seguindo o eixo na direção norte, se implantaram, a leste da *Estrada da Rhodia*, os condomínios *Lagoa Serena* e *Espaço e Verde I e II*. Já a oeste da avenida, surgiram os loteamentos residenciais *Terras do Barão* e *Terras do Engenho*, ambos localizados em área anteriormente rural e de recente inclusão pela municipalidade no perímetro urbano, na década de 1990 e ainda, mais próximo da *Cidade Universitária II*, a *Estância Eudóxia*, área também incluída no perímetro urbano.

### A transformação das áreas rurais: loteamentos e condomínios

Ao longo da *Estrada da Rhodia*, área anteriormente rural, diversas propriedades foram aos poucos sendo loteadas e, muitas, transformadas em loteamentos fechados ou condomínios horizontais. Segundo *Neves* (2006), tal fenômeno pode ser entendido não apenas como uma “urbanização do rural”, mas também como uma estratégia dos próprios moradores que, para permanecerem em suas propriedades rurais, loteiam suas terras para, a partir de atividades não-agrícolas, gerarem renda suficiente e permanecerem na área rural, mantendo uma agricultura de subsistência e não mais como forma de renda. De fato, a pluriatividade, como define *Neves* (2003), ocorre no distrito. No entanto, boa parte dos empreendimentos têm si-

do criada para especulação imobiliária. Compõem este quadro os inúmeros loteamentos, sejam estes fechados ou não, e condomínios localizados, em sua maioria, ao longo da *Estrada da Rhodia*.

Com a instalação do *Pólo de Alta Tecnologia de Campinas*, houve uma ampliação destes empreendimentos, uma vez que muitos funcionários das indústrias procuraram fixar residência próxima ao local de trabalho. Além deste empreendimento industrial, identifica-se ao longo da *Estrada da Rhodia* uma série de indústrias de grande porte.

Nas proximidades do distrito, em *Paulínia*, funcionam a *Rhodia Química* e a refinaria de petróleo *Replan –Refinaria do Planalto–*, referência também no país. Tal cidade, devido à aglomeração urbana, está mais próxima de *Barão Geraldo* do que o restante do município de *Campinas*, caracterizando a formação de áreas urbanas contíguas, de acordo com *Reis* (2006). Isso porque “as empresas procuravam glebas a preços reduzidos fora das cidades, nas proximidades das rodovias” (*Reis*, 2006).

### Crescimento da população: mobilidade, comércio e serviços

Muitos dos atuais habitantes de *Barão Geraldo* foram atraídos pelo fato do Distrito apresentar boa qualidade paisagística, de recursos hídricos e florestais. A vida bucólica atraiu esses novos moradores, cansados da vida metropolitana.

Além da população residente, o distrito também conta com um imenso contingente de pessoas que o freqüentam, cerca de 55 mil pessoas, uma vez que existe em *Barão Geraldo* uma grande concentração de equipamentos médico-hospitalares.

O aumento da população residente e flutuante representada pelos estudantes, trabalhadores e usuários em geral dos equipamentos públicos, trouxe a necessidade de ampliação do transporte coletivo no distrito, bem como as atividades comerciais e de serviços.

O comércio de *Barão Geraldo* era antes localizado apenas num pequeno núcleo central e de caráter estritamente local, com uma ocupação marcada pelo estabelecimento de serviços gerais, como oficinas mecânicas, bares, pequenas galerias, etc (Plgu, 1996).

Este comércio, que anteriormente funcionava como núcleo local básico, gradativamente, foi sendo substituído por pequenos centros de abastecimento localizados nos bairros e, em seu lugar, se instalaram outros usos mais complexos. Segundo o *Plano Local de Gestão Urbana de Barão Geraldo* (1996), os principais fatores condicionantes desse processo foram, sem dúvida, o poder aquisitivo elevado e a demanda por serviços especializados pela ocupação urbana universitária.

A predominância do uso do transporte individual motorizado, utilizado para acesso às universidades e para os bairros e condomínios habitacionais, induziu o desenvolvimento de grandes equipamentos de comércio e serviços ao longo dos eixos viários. Isso porque o fluxo viário é estruturado pela *UNICAMP*, uma vez que seu desenho, configurado a partir de ruas circulares e fechadas, conecta-se com o Distrito em três pontos transversais ao fluxo da *Avenida Albino J. B. de Oliveira/Estrada da Rhodia*, através das avenidas 1 (*Av. Dr. Romeu Tórtima*), 2 (*Av. Prof. Atilio Martini*) e 3 (*Av. Oscar Alves Horta*) que terminam em rótulas, produzindo uma circulação de veículos muito maior do que o fluxo de moradores do bairro e intensificando o movimento no comércio instalado nesses pontos (Plgu, 2006).

## Aspectos físicos decorrentes desta urbanização no tecido urbano do distrito

Para a delimitação da mancha a ser estudada, a princípio, foi utilizada uma abordagem empírica, no sentido de se fazer um primeiro reconhecimento das particularidades da área em questão. Para tanto, baseando-se nos conceitos preliminares, e na compreensão do processo histórico de formação e de desenvolvimento da área, já apresentados, foi realizada uma leitura do espaço urbano, de forma que os aspectos a serem analisados fossem apreendidos no conjunto, orientando o olhar do pesquisador para as sensações do lugar.

Ao longo da visita, foram registradas imagens (figuras 3, 4 e 5) que exemplificam os conflitos entre os níveis público e privado dos espaços, no tipo de tratamento dos lotes em relação à rua e no tratamento dos passeios quanto aos materiais e relação com a rua. Na *figura 3*, as duas primeiras fotos mostram exemplos de franquias e filiais comerciais, respectivamente. A proximidade entre esses estabelecimentos comerciais é uma evidência do processo de consolidação da centralidade neste setor. A partir da terceira foto é possível observar os diferentes tipos arquitetônicos encontrados na área, tais como o telhado, a laje plana e os galpões. É muito frequente a mudança para laje de uma construção originalmente com telhado. Na *figura 4*, nas duas primeiras fotos são apresentados os exemplos de lotes fechados para a rua –com portões ou gradis–. A terceira foto mostra a construção aberta para a rua. Nas três últimas fotos

Figura 3

Fotos da área. Franquias e filiais locais. Sequência de imagens com os tipos de apropriação dos espaços das calçadas. Em especial vemos o fechamento do McDonalds e o totem do BlockBuster



Fotos: Leticia Wassall, 2007.

vemos os diferentes tipos de estacionamentos, ou seja, subterrâneo, com saída diretamente para a calçada ou no interior do lote. Em todas essas soluções não há a preocupação com a construção ao nível da calçada, apenas com o acesso dos automóveis. Na figura 5 é possível ver os diversos estabelecimentos que funcionam em antigas residências adaptadas para o uso comercial e serviços, como é o caso do edifício da primeira foto. Todavia há também novas construções (segunda foto). Na terceira e quarta fotos é possível ver uma calçada no estado original e outra modificada. As duas últimas fotos retratam os obstáculos existentes, tais como a descontinuidade do canteiro central da avenida, tanto para o pedestre como para os automóveis, com implicações nos diferentes fluxos.

A presença de franquias e filiais de atividades comerciais e de serviços foi um fator de extrema importância constatado, uma vez que caracterizam, como já abordado anteriormente, o caráter de sub-centralidade da área. Outro aspecto relacionado aos conceitos estudados foi o fato de o intenso uso do automóvel para deslocamento fazer com que essas atividades se desenvolvam ao longo dos eixos viários e, conseqüentemente, a induzir a formação de uma centralidade linear, reforçando a existência de uma urbanização dispersa

no território e a formação de um tecido urbano descontínuo e fragmentado.

Em termos gerais, ocorre uma privatização do espaço público, ou seja, o espaço de propriedade pública nem sempre apresenta uma apropriação pública, apesar de ter um uso coletivo (Queiroga, 2006). Isso se passa principalmente quando há investimentos de capital privado em espaços públicos com o intuito de reverter benefícios para o investidor, ou seja, locais em que há algum tipo de atividade comercial ou de serviços, onde os proprietários dos estabelecimentos promovem a reforma urbanística do espaço público para atrair um contingente de consumidores, e finalmente se apropriam desses espaços outrora públicos de forma a privatizá-los, mesmo que para uso coletivo (para estacionamentos, por exemplo).

Para uma definição por setores (ou quadrantes) e a confecção do *Mapa de Determinação dos Quadrantes* (figura 6), tomamos em consideração alguns aspectos urbanísticos e arquitetônicos, no sentido de que cada quadrante se configurasse a partir de similaridades. Nesse sentido, em relação aos aspectos urbanísticos, foram registradas certas semelhanças de tratamento dos espaços públicos e privados, sejam estes de circulação –vias e calçadas– ou de permanência –áreas de estar como

Figura 4

Fotos da área. Fechamentos dos lotes e soluções de estacionamentos com o rebaixamento das calçadas em toda a extensão das quadras (Supermercado Pão de Açúcar)



Fotos: Leticia Wassall, 2007.

Figura 5

Fotos da área. Adaptação das construções existentes e exemplos de construções novas. Calçadas e obstáculos à circulação de pedestres e balizas impedindo a circulação de carros nas vias



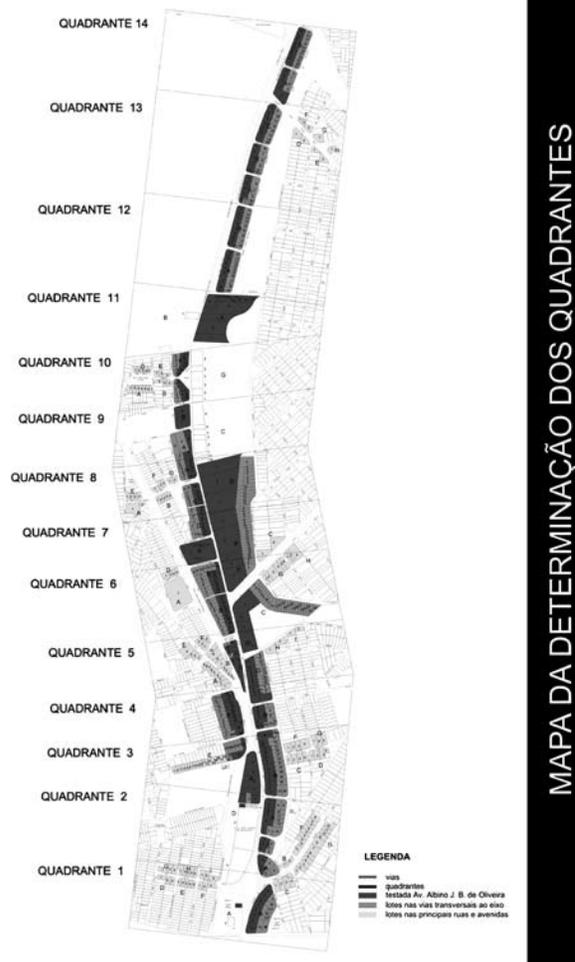
Fotos: Leticia Wassall, 2007.

praças ou o próprio lote—. Foram tomadas como parâmetros as particularidades definidas por uma primeira leitura empírica do espaço, já citada anteriormente.

Com o levantamento feito a partir das fichas (figura 7), foi possível produzir o *Mapa Garavito de altura* (Figura 8), onde é possível ver que o eixo está composto, em grande parte, por edificações com um ou dois pavimentos e somente há edifícios com mais pisos no setor mais antigo, não sujeito às regras. O *Mapa do Uso do Solo* (figura 9), demonstra as diferentes intensidades de usos ao longo do eixo investigado—*Avenida Albino J. B. de Oliveira/Estrada da Rhodia*—, com predominância dos de caráter central nos quadrantes 4 e 5. No entanto, devido à necessidade de caracterizar mais as atividades da área, foi elaborado um mapa mais específico, o *Mapa de Uso e Ocupação do Solo Especificado* (figura 10), onde aparecem as particularidades para cada tipo de atividade, adotadas para a legenda: o comércio está especificado em especializado local e variado, por exemplo.

Os grandes equipamentos, tais como supermercados, bancos, franquias, filiais e postos de gasolina receberam uma legenda própria, por causarem um impacto maior no distrito a partir de suas localizações, seja pelo ramo de atividade, seja pela

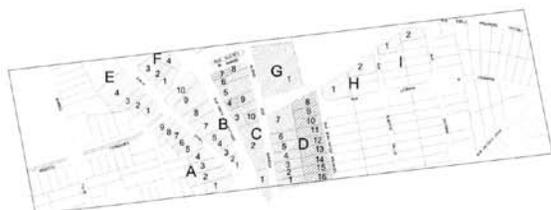
Figura 6  
Mapa com a definição dos “Sectores. A divisão no sentido transversal foi necessária pois há uma diferença muito grande entre o primeiro quadrante e o último e isso é uma das características da paisagem



MAPA DA DETERMINAÇÃO DOS QUADRANTES

Fonte: Produzido por Leticia Jorge Wassall.

Figura 7  
Ficha de levantamento. Com a planta dos conjunto de quadras, mais a foto aérea é possível identificar a morfologia no levantamento urbano. Os aspectos que aparecem na ficha são os que depois vão constituir os diferentes mapas. Isto foi feito para cada quadra e cada lote do eixo e de suas ruas transversais.



QUADRANTE 5

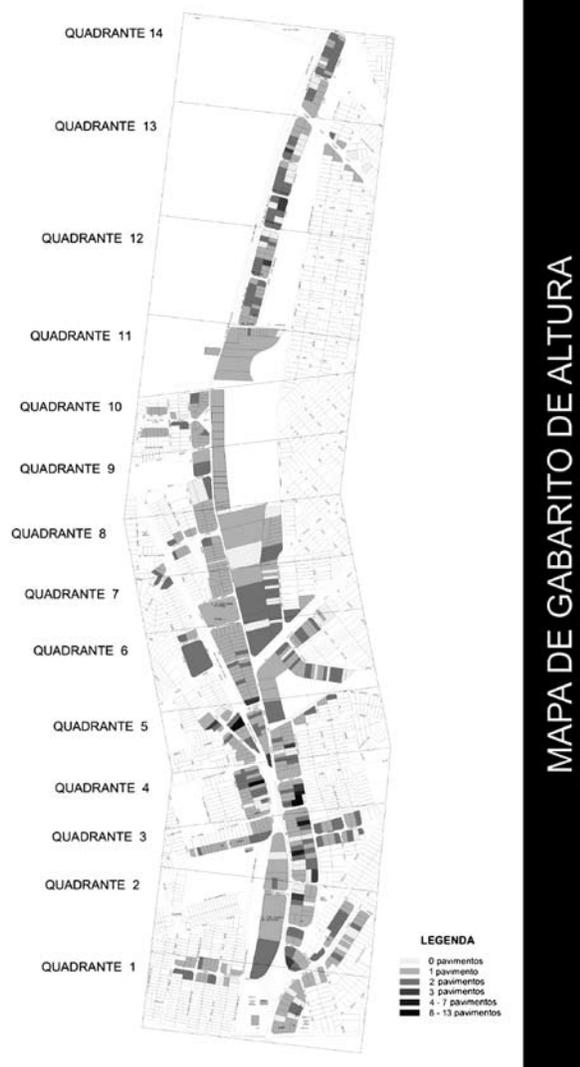


LEVANTAMENTO DO QUADRANTE 5 - QUADRA A

LOTENº	Uso	Atividade	Tipo	Altura	Ocupação	Público/ Privado	Lote Fechado	Estacionamento	Reforma	Fluxo Auto	Fluxo Pedestre	Calçada
--------	-----	-----------	------	--------	----------	------------------	--------------	----------------	---------	------------	----------------	---------

Figura 8

Mapa com as alturas dos edifícios do eixo estudado. O predomínio de um ou dois pisos é característico das centralidades periféricas pois o comércio se localizou em um antigo caminho que foi se transformando ao longo do tempo e as casas foram mudando com a extensão da urbanização



Fonte: Produzido por Leticia Jorge Wassall.

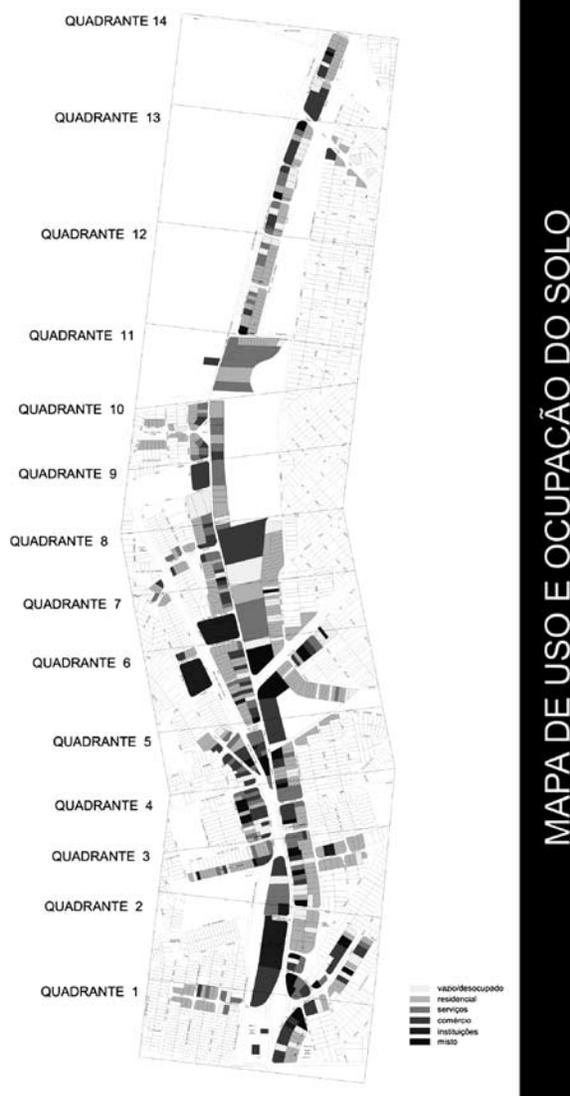
quantidade ou pela dimensão do empreendimento, pois como já observado, são estabelecimentos típicos presentes em sub-centralidades.

## Aspectos sociais resultantes desta urbanização

A partir do *Mapa de Localização das Associações de Bairro* (figura 11) é possível identificar como as formas de apropriação dos próprios habitantes se

Figura 9

Mapa de Uso de Suelo do eixo estudado. Foi o primeiro mapa estudado e que permitiu a primeira leitura da área



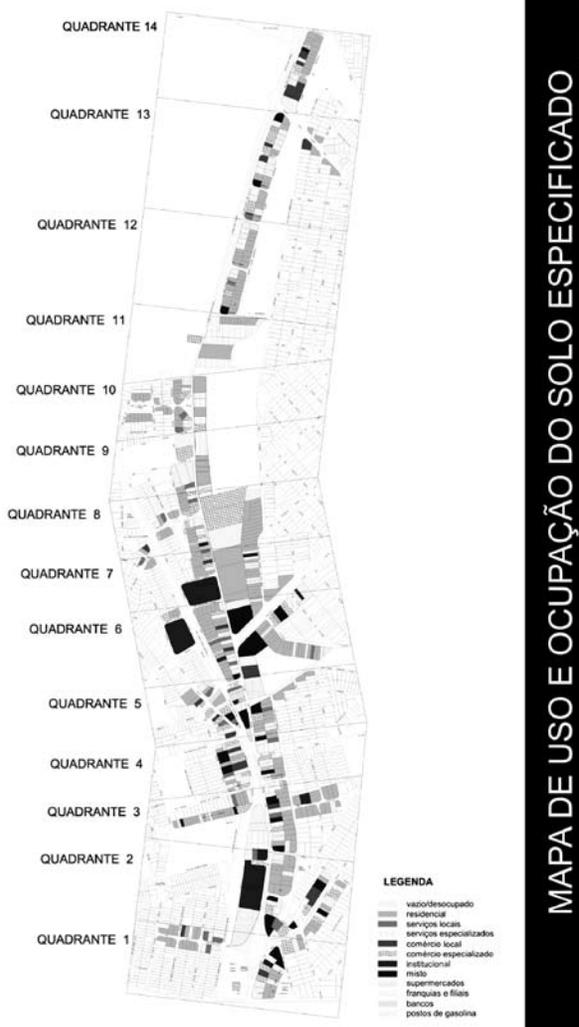
Fonte: Produzido por Leticia Jorge Wassall.

deram de forma fragmentada no tecido urbano. A delimitação das áreas de atuação de cada associação, ao mesmo tempo em que se articulava a partir da localização no espaço urbano, também se consolidava como um mecanismo de segregação social.

A *Associação dos Moradores do Triângulo*, por exemplo, ao promover o fechamento de ruas que dão acesso a algumas quadras interiores da área

Figura 10

Mapa de Uso do Solo Especificado. Foi o segundo mapa realizado e foi necessário para aprofundar a leitura dos usos em seus detalhes. Com ele foi possível distinguir as diferentes escalas de comércio e serviços, de forma que pudemos identificar usos típicos de centralidade e usos mais locais

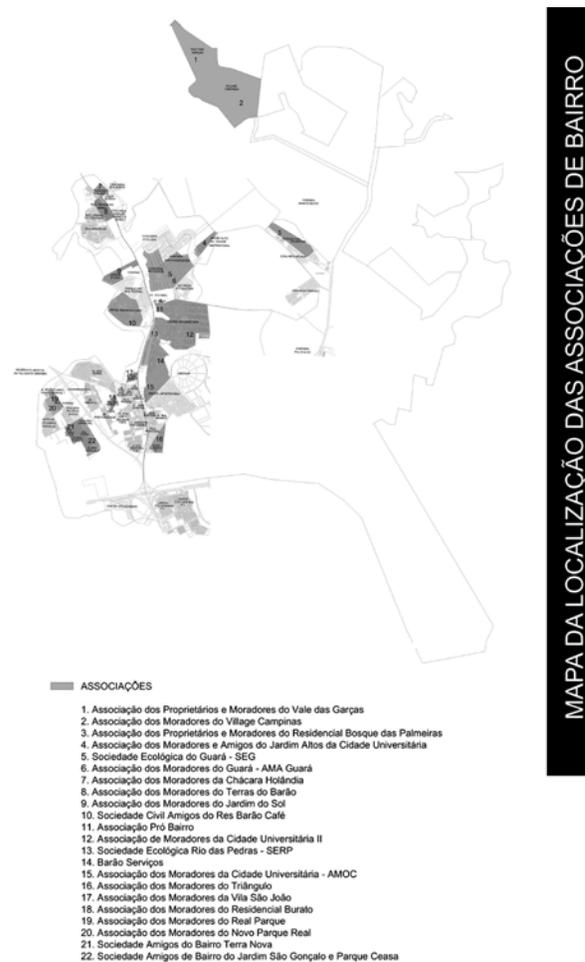


Fonte: Produzido por Letícia Jorge Wassall.

residencial, criou uma barreira contra a expansão comercial, como um mecanismo de defesa a seu avanço. Evidencia disso é o fato de que o processo se apresentou também do outro lado da *Avenida Dr. Romeu Tórtima*, sendo que, neste caso, o comércio já avançou em boa parte da área residencial e está formando um setor apenas comercial e de serviços.

Figura 11

Mapa das Associações de Bairros. É possível observar a coincidência entre os condomínios e loteamentos e os perímetros de atuação das associações, ou seja, cada uma é representativa de uma área fechada ou aberta, mas homogênea. Isto faz com que a representação não seja por bairro e sim por cada população individualizada



Fonte: Produzido por Letícia Jorge Wassall.

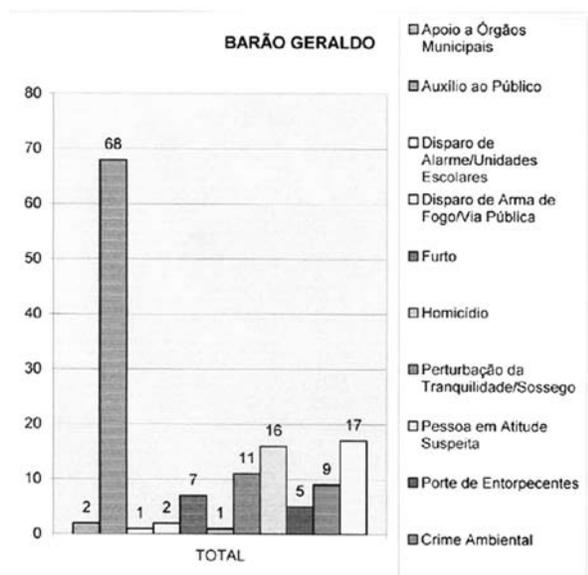
No caso das associações localizadas nos loteamentos abertos, o sistema de vigilância é intenso, na medida em que a patrulha está permanentemente controlando a circulação de pessoas no interior da área de atuação, além da vigilância dos próprios moradores sobre a área em questões relativas ao meio ambiente, à infra-estrutura e políticas urbanas, tais como pedidos de alterações do perímetro urbano, restrições às construções e controle das áreas livres etc.

Figura 12

Ocorrências atendidas pela polícia em Barão Geraldo em 2006. Se pode constatar que as ocorrências de roubo (17) e pessoas em atitudes suspeitas são quase iguais (16).

**ÍNDICE DE VULNERABILIDADE CAMPINAS  
OCORRÊNCIAS ATENDIDAS PELA GUARDA MUNICIPAL  
BARÃO GERALDO/2006**

OCORRÊNCIAS	TOTAL
Apoio a Órgãos Municipais	2
Auxílio ao Público	68
Disparo de Alarme/Unidades Escolares	1
Disparo de Arma de Fogo/Via Pública	2
Furto	7
Homicídio	1
Perturbação da Tranquilidade/Sossego	11
Pessoa em Atitude Suspeita	16
Porte de Entorpecentes	5
Crime Ambiental	9
Roubo	17
<b>TOTAL</b>	<b>139</b>



Fonte: Guarda Municipal de Barão Geraldo.

Assim, os loteamentos, mesmo sendo abertos, adotam sistemas semelhantes aos condomínios fechados, pois os moradores tratam as áreas públicas como uma extensão do espaço particular das casas, controlando a circulação e a frequência e garantindo que, dentro deste território delimitado, ainda que virtualmente, as regras estabelecidas sejam seguidas.

O *Índice de Vulnerabilidade* (figura 12) da área estudada mostra as ocorrências atendidas pela Guarda Municipal de Campinas no distrito e, além do item “Auxílio ao público” onde, efetivamente, enquadra-se todo tipo de atendimento,

do cachorro perdido ao carro obstruindo passagem ou um acidente doméstico, o interessante a se ressaltar é o número de ocorrências definidas como “Pessoas em atitude suspeita”, que quase se iguala à de “Roubos”. O que ocorre é que a própria vigilância dos bairros aciona diretamente a polícia quando consideram que há uma pessoa “estranha” circulando pelas ruas de sua área de atuação. Isso evidencia o fato de que o espaço público em muitos bairros de *Barão Geraldo* é tratado como privado.

As estratégias de defesa utilizadas atualmente pelos moradores dos loteamentos abertos dos bairros de *Barão Geraldo* são tão invasoras e nocivas ao espaço público quanto os muros envoltórios dos condomínios. A idéia de espaço público de uso coletivo é restrita e, o que em realidade se observa no distrito, é uma série de territórios privados associados que compõem uma paisagem fragmentada, tanto pelo aspecto urbanístico como arquitetônico.

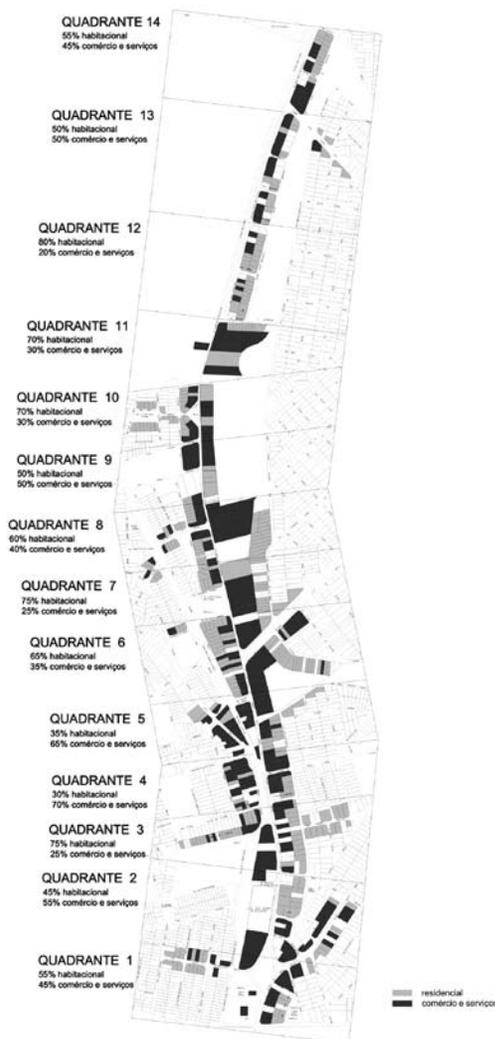
Nesse sentido, é bastante esclarecedor o relato de conversas realizadas com os representantes das associações de bairro do distrito. No total são vinte e duas associações, dispostas em loteamentos abertos, fechados e em condomínios, sendo que desempenham atividades de caráter diferenciado de acordo com a área em que atuam. É possível separá-las em três grupos distintos: as que atuam como agentes políticos, preocupadas com questões sociais, ambientais e de infra-estrutura, além dos serviços de segurança, as que desenvolvem apenas os serviços de vigilância e segurança patrimonial, e por fim, as formadas dentro dos próprios loteamentos fechados que promovem eventos sociais internos e de auxílio à comunidade.

## Análise dos dados

A partir dos mapas confeccionados e dos dados quantitativos e qualitativos devidamente tabulados foi possível detectar algumas questões mais significativas na área de estudo tanto em relação à concentração das atividades em determinados

Figura 13

Mapa de Usos Predominantes. É um mapa conclusivo, em que é possível uma leitura, por quadrante das porcentagens de usos terciários e residenciais e que nos permitiu chegar às áreas mais afetadas pela expansão comercial e de serviços.



Fonte: Guarda Municipal de Barão Geraldo.

locais, como também à direção de sua expansão nas áreas residenciais.

É possível analisar, através dos itens destacados na legenda do *Mapa de Uso do Solo Especificado* (figura 10) e depois, ao contrário, pelo *Mapa dos Usos Predominantes* (figura 13), realizado para destacar e comparar as atividades mais frequentes, que tais atividades conferem uma característica singular às áreas em que se concentram. É o que se observa nos quadrantes 6 e 7, onde a crescente

implantação de diversas franquias e filiais, além de grande parte de galerias comerciais presentes na área, fizeram com que o perfil da população ali residente se alterasse. E, conseqüentemente, a configuração do espaço urbano, que antes era formado apenas por residências unifamiliares, hoje, divide território com o tipo arquitetônico “kitnet” –estúdio– que tem sido paulatinamente instalado para servir a população universitária.

Além disso, alterações com relação ao trânsito local também vêm sendo implantadas, tais como a ciclovia disposta no canteiro central da *Avenida Atílio Martini*, ligando o eixo viário da *Avenida Albino J. B. de Oliveira* à *Universidade Estadual de Campinas* (UNICAMP) e, as diversas sinalizações que dão preferência à circulação de pedestres, uma vez que o fluxo destes, neste trecho de ligação, é intenso.

Ainda a respeito do comércio é possível concluir que, neste setor do eixo, os equipamentos existentes atendem, preferencialmente, à população universitária. A maior parte está relacionada à alimentação, representados por um supermercado e lanchonetes do tipo “fast-food”.

Já nos quadrantes 1 e 2, é possível localizar também a concentração de comércio alimentício que, no entanto, é voltado para um público diferente do encontrado nos quadrantes 6 e 7. Neste trecho, a circulação de automóveis é intensa devido ao fato de que a *Avenida Romeu Tórtima* está disposta na entrada do Distrito e desemboca em uma das vias circulares da UNICAMP, portanto, via de ligação direta à Universidade. Desta forma, o público atraído pelo comércio disposto ao longo desta avenida é aquele que circula frequentemente pelo trecho, porém, não reside na área, ou seja, é população flutuante.

Ao longo desta avenida, além do comércio alimentício foi implantada uma série de estabelecimentos comerciais e de serviços especializados, utilizados tanto pela população residente quanto pela flutuante, preferencialmente motorizadas. Há presença também de “kitnets”, mas a

MAPA DE PREDOMINÂNCIA DE USO

conformação do espaço urbano é muito distinta da observada nos quadrantes 6 e 7, pois neste trecho o intenso fluxo de automóveis praticamente coíbe a circulação de pedestres.

A área do “centro antigo” do Distrito, por sua vez, está ocupada pelo comércio local e especializado direcionado aos antigos moradores *de Barão Geraldo*. Está tomada pelas atividades não-residenciais (75%) e a área residencial que permaneceu é composta por edificações de maior gabarito. Nos quadrantes 4 e 5, estão localizadas quase todas as agências bancárias, o que enfatiza o caráter de centralidade da área. Neste trecho há, portanto, uma circulação freqüente de pedestres que estão em constante conflito com os automóveis, uma vez que as vias de circulação são incompatíveis com o crescimento da área.

Outro aspecto importante a ser destacado e que contribui para definir o aspecto de centralidade ao eixo, é o fato de haver, nos quadrantes 2 e 3 uma concentração de equipamentos públicos tais como um centro de saúde, uma escola estadual, o terminal de ônibus urbano, a subprefeitura, a delegacia de polícia e um departamento da concessionária responsável pelo tratamento de água do município. Além destes, há uma antiga estação de trem, que permanece como patrimônio histórico local, desde a sua desativação em meados de 1960. Todos se caracterizam por ocupar grandes lotes numa das mais antigas ocupações do distrito, anterior à implantação da *UNICAMP*.

A partir do quadrante 7, é possível identificar uma área de transição entre a urbanização antiga e a mais recente, onde estão dispostos lotes de maiores dimensões num primeiro momento ocupados por chácaras. Hoje, principalmente nos quadrantes 9 e 11, é notável a ocupação destas áreas por equipamentos de maior porte, destinados ao comércio e a serviços relacionados à construção.

Com relação à ocupação de áreas anteriormente rurais, pudemos constatar a crescente expansão dos loteamentos e condomínios horizontais, bem como a implantação de inúmeras indústrias de

grande porte. O significativo aumento da população devido a esses empreendimentos fez com que fosse necessário um crescimento comercial nesta direção.

## Conclusões

Há poucos anos foi aprovada por lei, a mudança de uso comercial para residencial e de serviços na avenida vizinha ao eixo da *Avenida J. B. de Oliveira*, onde está se formando um novo centro de bairro. Ou seja, estão se consolidando os usos existentes, mas não sem causar polêmicas entre os diferentes interesses locais.

O *Plano de Gestão Urbana de Barão Geraldo* (1996) aponta algumas soluções para o distrito, a partir de programas e projetos a serem implementados na área. No entanto, nem todos estão vigentes, ainda que as propostas tenham já dez anos. São as seguintes: o “Programa de Implantação de Calçadas em toda a Área Urbana de Barão Geraldo”, que busca uniformizar o tratamento da paisagem urbana para melhorar seu aspecto fragmentado; o projeto “Centro (Requalificação)”, que propõe a reestruturação do sistema viário, atualmente saturado, uma vez que o fluxo é estruturado pelo eixo rural-urbano do distrito; o projeto “Parque Ribeirão das Pedras”, que tentará caracterizar um sistema de parques lineares seguindo o curso dos rios em todo o distrito, de forma a integrar o patrimônio natural de uso para recreação; e o “Projeto Especial de Desenvolvimento Urbano Industrial do Parque CIATEC”, que tem o propósito de criar um novo núcleo urbano para *Barão Geraldo*, incentivando a ocupação junto ao *Pólo de Alta Tecnologia*.

Diante destes dados e do estudo sobre a maneira como ocorreu o processo de expansão comercial é possível afirmar também algumas questões sócio-culturais, além das físicas, na conformação do tecido urbano.

Algumas questões enunciadas no início da pesquisa já podem ser respondidas após os resultados

apresentados. A primeira se refere à tendência, demonstrada pelos mapas com o levantamento dos usos, de que o aumento da população do distrito é um grande motor de expansão comercial e, sem dúvida, a forma como se deu este aumento, ou seja, com grandes empreendimentos residenciais em forma de condomínios, provocou uma rápida saturação na estrutura urbana, já que o aumento da população não foi devido ao incremento gradual de população e sim por inserção de um grande contingente de pessoas em pouco espaço de tempo, provocando um aumento de deslocamentos no distrito e outras áreas da cidade. A segunda questão se refere às atividades cuja presença atrai consumidores externos e que, ao deslocar-se para o eixo e mais, ao concentrar-se em um mesmo quadrante, já se converteu em uma centralidade típica. Para os comerciantes e empreendedores locais, esta transformação já se apresenta como irreversível e o aspecto mais evidente disto é que, cada vez mais, a reforma de antigas residências para uso de empresas comerciais ou de serviços já convive com novas construções realizadas para esse fim, o que denota um investimento maior neste setor.

### Sobre usos do solo e crescimento urbano

A mudança de uso do solo observada onde se localizam as áreas residenciais têm ocorrido de várias formas em distintos períodos. A primeira se deu na região central do distrito com a substituição das residências por estabelecimentos comerciais, uma vez que muitos dos tipos arquitetônicos se mantiveram e apenas foram realizadas adaptações para o uso comercial ou de serviços. A segunda mudança maior, onde as residências foram demolidas e substituídas por novos edifícios, revelando o caráter de permanência dos investimentos e, portanto, um reforço de centralidade. A terceira, ocorreu ao longo das principais ruas, com a criação de inúmeras “kitnets”, localizadas próximas às instalações comerciais, de serviços e institucionais estabelecidas em períodos anteriores, para a população de estudantes.

Tais mudanças contribuíram para a expulsão ou deslocamento de diferentes populações, ou seja, a população antiga do distrito que vivia nas residências localizadas na área mais central, foi pouco a pouco migrando para a área mais ao oeste do distrito, a população da área rural foi pressionada a se transferir, quando os loteamentos fechados começaram a localizar-se na área mais ao norte do distrito, e, por fim, a área composta pelos moradores da *Cidade Universitária*, os “forasteiros” que, agora, devido ao crescimento das residências de estudantes e “kitnets”, iniciaram o deslocamento para os loteamentos fechados, em busca de maior tranquilidade.

### Formas de apropriação, estratégias de ocupação, delimitação de territórios: espaços coletivos e recuperação da esfera pública.

A partir do *Mapa de Localização das Associações de Bairro* (figura 11) e das conversas realizadas com representantes de associações de bairro existente no distrito, foi possível verificar que grande parte adotou estratégias de delimitação do território por necessidade de defesa da propriedade, seja individual ou coletiva.

A principal estratégia adotada para a defesa do patrimônio é a vigilância através de rondas policiais, onde o perímetro das áreas de atuação corresponde, em sua maioria, aos próprios contornos dados pelo traçado urbano, barreiras ou acidentes geográficos, ou seja, os limites se configuram a partir de uma avenida, um curso d'água, um desnível de terreno etc. Outra estratégia é a vigilância feita pelos próprios vizinhos aos espaços de uso comum e o controle da aprovação de pedidos de expansões urbanas, extensão do perímetro e formas inadequadas de ocupação, de controle da gestão dos cursos d'água e de campanhas de esclarecimento de saúde e epidemias, por exemplo.

Além da segregação imposta pelos condomínios horizontais localizados na área norte do distrito, os loteamentos abertos contíguos a estes, adotam

estratégias de defesa que resultam na criação de espaços simbólicos “simplesmente justapostos uns aos outros como se formassem um grande mosaico”, justamente o oposto do que *Arantes* (2004:191) define como lugares sociais.<sup>1</sup>

### Centralidade de Barão Geraldo e novas centralidades de Campinas

A sub centralidade de *Barão Geraldo* se insere na metrópole “campineira” como um importante pólo de atração graças às instalações institucionais e industriais. A população flutuante que circula diariamente no distrito supera a população residente, portanto, os deslocamentos são intensos e as ruas ficam congestionadas. Isso se deve ao fato de que a ocupação territorial do distrito se deu ao longo dos eixos viários e, depois da expansão comercial, a estrutura viária não foi reestruturada.

O crescimento da população devido à localização de inúmeros loteamentos no *Distrito de Barão Geraldo*, sejam estes abertos ou fechados, fizeram com que o comércio se desenvolvesse de forma

a superar as necessidades da demanda, tanto em quantidade como em qualidade. Assim, o desenvolvimento do comércio foi uma consequência direta da ocupação residencial, ou seja, se formou a partir do que denominamos de subcentro dobrado da ocupação residencial.

Este sub centro, por ser qualificado, passou a atrair, além da população residente, também a população flutuante. É devido a isso que hoje se observa uma grande variedade de comércio e serviços em *Barão Geraldo*, pois se transformou em referência regional, uma vez que a estrutura viária do distrito desemboca em rodovias de tráfego intenso, como a *Rodovia Dom Pedro I*, reforçando o fenômeno da dispersão, genericamente observado nas metrópoles brasileiras. A *figura 14* é ilustrativa deste processo. As linhas destacadas representam os eixos que estão se formando a partir do centro linear do bairro.

Entretanto, apesar de haver um grande movimento comercial e de serviços, com a presença de inúmeros estabelecimentos comuns ao centro

Figura 14

Da esquerda para a direita: Na primeira imagem é possível visualizar que o curso d' água limitou a expansão no sentido transversal ao eixo. Na segunda se observa o crescimento das atividades comerciais linear à rua. Em contrapartida, próximo à UNICAMP, é possível observar o avanço da localização de residências de estudantes, do tipo “kitnet”. A terceira imagem é mais um exemplo de que a ocupação linear propicia o avanço na área consolidada. Na quarta imagem identificamos a expansão linear ao longo de um dos eixos e a concentração residencial de estudantes



Fonte: Guarda Municipal de Barão Geraldo.

<sup>1</sup> Lugares sociais são definidos por *Arantes* como “Inter-estruturais: não se classificam inteiramente em nenhuma de das posições atribuídas e escalonadas pelo direito, pelo costume ou pelas convenções; e assim, se tornam culturalmente ambíguos, simbolicamente invisíveis e poluidores” (p.191).

e outras sub centralidades, a pesquisa mostrou, através da leitura das formas de uso, das estratégias de apropriação e da definição de territórios no espaço do bairro, que por um imperativo de segurança, *Barão Geraldo* é uma sub centralidade, porém com dimensão pública quase ausente. Todos os elementos estudados, desde o avanço crescente dos muros dos condomínios, do fechamento de antigas ruas, às alterações realizadas nas construções, para adequações ou renovações, e a “divisão administrativa” resultante das estratégias de vigilância, evidenciam o caráter privado desta sub centralidade, onde o indivíduo visitante pode, em poucos instantes ser tomado por suspeito. E para isso, ainda contribui o fato de não haver qualquer sinalização da presença do poder público no espaço, seja de caráter simbólico ou de ação efetiva na conservação e manutenção dos espaços públicos.

Com base nestas reflexões, é possível apontar diretrizes urbanísticas para a reabilitação do centro do *Distrito de Barão Geraldo*. Seria importante que fossem realizados projetos para a recomposição da paisagem, de forma a torná-la mais integrada e homogênea em seus materiais construtivos, reconstruções, facilitando a apreensão e leitura do espaço urbano, no entanto, sem transformá-la numa réplica dos centros das grandes metrópoles, com seus espaços de indiferença. A paisagem urbana, por ser fruto da atuação social, de fatores econômicos e culturais de uma determinada população, deve adaptar-se às questões relativas ao lugar, respeitando particularidades e contribuindo para uma melhora na qualidade ambiental das cidades (LANDIM, 2004).

Propomos as seguintes diretrizes, tendo em conta a possibilidade de contribuir na formulação de futuras políticas urbanas para a região, para a reflexão e revisão de um Plano Local de Reabilitação, mais do que o Plano Diretor, já que nos aprofundamos mais em termos de uma leitura da paisagem, do caráter dos espaços públicos no centro e de uma requalificação das atividades exis-

tentes e não de questões regionais que certamente também afetam o centro de Barão Geraldo:

1. Uma norma que especifique contrapartidas urbanísticas por parte dos empreendedores, voltadas para a melhoria do centro de *Barão Geraldo* e dos equipamentos públicos nele presentes que possam ir além da manutenção ou adoção destes por interesses mercadológicos.
2. Que estas sejam articuladas por um projeto urbano, ou diretrizes urbanas previamente estudadas e não improvisadas ou pontuais.
3. A intervenção ou redesenho dos espaços públicos, com preocupação de continuidade e manutenção da circulação nas calçadas e o privilégio do percurso aos pedestres nas travessias, sanções para a instalação de obstáculos de todo tipo, com restrições especiais ao rebaixamento indiscriminado e mal planejado dos estacionamentos nas fachadas, sendo que uma das primeiras disposições seja de proibir o rebaixamento em todo a testada.
4. Uma regra e incentivo para reverter a privatização dos espaços públicos, o que pressupõe a participação da população nas discussões para um pacto de uso e apropriação diverso, como também estratégias de manutenção compartilhada dos mesmos. Isso é algo que não se utiliza em nossos planos atualmente, mas a reversão é uma forma de desenho tanto quanto a proposição.
5. Condicionamento da abertura de novos loteamentos ou condomínios fechados à existência de uma previsão de custo equivalente aos emolumentos, destinado à implementação de melhorias e recuperação dos espaços públicos do bairro, a ponto de resultar, em futuro próximo, em uma mudança total da paisagem demonstrada aqui, não porque não se admitirá os usos ou atividades em curso, mas porque também refletirá o reconhecimento e importância da preservação da convivência social pública.

Em outras palavras, o planejamento só será possível, a nosso ver, se pressupor uma discussão constante sobre a relação público-privado e os desígnios do distrito.

## Bibliografia de referência

Arantes, Antonio Augusto. (1994). A guerra dos Lugares. Sobre fronteiras simbólicas e liminaridades no espaço urbano. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, 23. Brasília, Brasil.

Badaró, Ricardo de Souza Campos. (1996). *Campinas: o despontar da modernidade*. Área de Publicações CMU/UNICAMP. Campinas, Brasil.

Moretti, Ricardo de Souza. (2000). Gestão da Terra Urbana e Habitação de Interesse Social. *Revista Óculum Ensaio*, 1. Campinas, Brasil.

Neves, Oseias Carmo. (2006). *A pluriatividade em áreas de transição rural-urbano: um estudo sobre o potencial das atividades não-agrícolas na área rural do distrito de Barão Geraldo do município de Campinas*. Anais do III Seminário Internacional de Ciência e Tecnologia na América Latina. CORI/UNICAMP. Campinas, Brasil.

Prefeitura Municipal de Campinas. (1996). *Plano de Gestão Urbana de Barão Geraldo*. Campinas, Brasil.

----. (1995). *Plano Diretor*. Campinas, Brasil.

Reis, Nestor Goulart. (2006). *Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano*. LAP/FAPESP/ Via das Artes. São Paulo, Brasil.

Ribeiro, Rita. (2003). *Barão Geraldo: História e Evolução*. Ed. do autor. Campinas, Brasil.

Villaça, Flávio. (1998). *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. Studio Nobel/FAPESP/Lincoln Institute. São Paulo, Brasil.

## Locais investigados

CMU–Centro de Memória da UNICAMP. *Catálogo iconográfico de Barão Geraldo*. Campinas, abril/2007.

CONDEPACC – Conselho de Defesa do Patrimônio Artístico e Cultural de Campinas. *Livro do Processo de Tombamento da Fazenda Rio das Pedras*. Campinas, jun.07.

EMDEC – Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas. *Itinerário das Linhas de Ônibus do Município de Campinas*. Campinas, 2007.

SEPLAMA – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, *Mapa Cadastral do Município de Campinas*. Campinas, 2007.

SEMURB – Secretaria de Urbanismo. *Relatório dos Condomínios Horizontais em Barão Geraldo*. Campinas, 2007.

## Sítios da rede

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE – Programa das Nações Unidas para Desenvolvimento – PNUD - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA – Fundação João Pinheiro – FJP. *Índice de Desenvolvimento Humano Municipal IDHM 2000*. Estado de São Paulo. Região de Governo de Campinas e Município de Campinas. 18 set. 2007. <[http://www.infopoliticas.sp.gov.br/perfil/graficos/perfil\\_graf.php?nometema=CondiçõesdeVida&tipo=est&tema=11&loc=95](http://www.infopoliticas.sp.gov.br/perfil/graficos/perfil_graf.php?nometema=CondiçõesdeVida&tipo=est&tema=11&loc=95)>

Vulnerabilidade. Núcleo de Estudos de População (NEPO) da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP). 15 de set. 2007 <<http://www.nepo.unicamp.br/vulnerabilidade/>>

Prefeitura Municipal de Campinas. Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. *Plano Diretor Participativo 2006*. 10 ago. 2007.

<<http://www.campinas.sp.gov.br/seplama/projetos/planodiretor2006/pdsimpo.htm>>

Melhem, Célia Soibelman, Meingard, Guaracy. *Criminalidade em Campinas*. Núcleo de Estudos de Políticas Públicas. Universidade Estadual de Campinas. UNICAMP, 1988. 10 de ago.2007. <<http://www.nepp.unicamp.br/Cadernos/Caderno24.pdf>>

EMDEC. Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas. 10 ago.2007. <<http://www.emdec.com.br/>>

“Um ano inteiro sem nenhuma ocorrência policial” ESTE LUGAR EXISTE! - e é aqui em Barão Geraldo, na Cidade Universitária”. *Barão em Foco*, Set. 2007. 20 set. 2007. <<http://www.djweb.com.br/barao/>>

Gazeta de Barão. Guia de Barão – Comercial e Serviços. 08 set. 2007. <<http://www.gazetadebarao.com.br/guia.htm>>

“Barão para o Mundo”. *BGOL*. 10 set. 2007. <<http://www.bgol.com.br/>>