

AÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS NA CONFORMAÇÃO DA CIDADE: ESTUDO DA DIÂMICA SÓCIO-ESPACIAL DE LIMEIRA (SP), 1960 – 2000.

Eduardo Alberto Manfredini
e mail: eduardo@manfrediniarquitetura.com.br

RESUMO

O presente artigo resulta do estudo realizado na Dissertação de mestrado que trata da análise e interpretação de modificações ocorridas no contexto das urbanizações de porte médio do Estado de São Paulo, mais especificamente aquelas constituintes tanto física quanto economicamente da Região Administrativa de Campinas, tomando-se como base cronológica o período compreendido entre 1960 e 2000. Como objeto central deste estudo foi selecionada a cidade de Limeira, sítio de porte médio que inserido no conjunto regional e influenciado pelos processos ali decorrentes apresentou histórico de modificações ligadas a expansão da malha urbana e crescimento populacional nos últimos 40 anos. Analisou-se nos trabalhos a dinâmica sócio-espacial da localidade observando relações da economia federal, estadual e regional com a conformação e configuração da ocupação dos espaços constituintes de seu tecido urbano. Com relação às ações e agentes que implementaram a ocupação do solo na cidade se observou as atuações do poder público e da iniciativa privada nestes cenários, demonstrando algumas características dos modos de utilização do espaço em Limeira. Buscou-se deste modo nos estudos visualizar a relação entre o conjunto de ações sociais públicas e privadas que interferem na ocupação do território urbano e, as ocorrências resultantes deste processo tomando-se como referência o contexto das cidades médias paulistas.

INTRODUÇÃO

Buscou-se, neste estudo, visualizar a relação entre a dinâmica sócio-espacial, conjunto de ações sociais públicas e privadas que interferem na ocupação do território urbano e, as ocorrências resultantes deste processo tomando-se como referência o contexto das cidades médias paulistas.

Os trabalhos foram conduzidos no sentido da coleta de informações visando determinar os modos de configuração do sócio-espço urbano tendo como *objeto de estudos* a cidade de Limeira, localizada na região leste do Estado de São Paulo, uma das áreas onde a presença industrial, comercial e tecnológica no Sudeste brasileiro formatou incentivos à ocorrência de processos distintos, enquanto resultantes da ocupação espacial.

O *objetivo central* pautou-se em investigar e analisar a conformação da área urbana limeirense, no contexto das ações públicas e privadas voltadas aos processos de parcelamento do solo efetuados para a ocupação do território, tomando como base o recorte temporal de 1960 a 2000.

A caracterização dos processos dinâmicos urbanos proposta teve como intuito nortear indagações referentes as localidades de médio porte, diferenciadas das realidades dos centros urbanos maiores. Este objeto de estudo tem se estabelecido nos meios políticos e acadêmicos em paralelo à já consolidada investigação sobre o sócio espaço nas grandes concentrações urbanas.

Vários fatores motivaram este relativamente novo foco de pesquisa. Entre eles vale destacar a elaboração de diagnóstico base para a formulação, implementação e monitoramento de políticas públicas assim como o suporte à tomada de decisão sobre investimentos privados nas suas diferentes áreas de atuação.

Para realizar a leitura da dinâmica do sócio espaço de Limeira optou-se por trilhar dois caminhos. Fortemente imbricadas, porém de natureza diferentes, buscou-se identificar, de um lado, as ações de origem pública - pautadas pela legislação urbana e pela implantação

de loteamentos e conjuntos habitacionais – e, por outro, a ação privada - vista através das promoções imobiliárias seja na implantação de loteamentos ou em conjuntos habitacionais, considerando-se, nesse processo, também as áreas de ocupação por iniciativa de movimentos populares.

Procurou-se, também, estabelecer as relações entre o contexto encontrado no cenário da ocupação urbana limeirense e o panorama histórico das dinâmicas espaciais regional e estadual no período.

REFLEXÕES SOBRE A ORDENAÇÃO E USO DO ESPAÇO URBANO

O mercado imobiliário tem uma estreita relação de dependência com o ritmo geral da economia estando sua dinâmica, diretamente influenciada pela aplicação dos excedentes do capital industrial, agrícola, comercial ou de serviços nas atividades ligadas ao negócio das ofertas de bens imóveis.

Segundo Raquel Rolnik (1992), como o capital é investimento do qual o espaço urbano necessita, a “pressão” da classe dominante economicamente sobre o Estado se dá no sentido de beneficiar a maximização da rentabilidade e retorno de aplicações financeiras. A lógica capitalista deste modo se torna parâmetro na condução da política de ocupação da cidade, se apresentando composta por aspectos como as questões econômicas e legais.

Esta condição legal para a intervenção do Estado nas áreas urbanas teve sua discussão intensificada nos idos de 1960, quando o Movimento pela Reforma Urbana tomou corpo de modo efetivo e se reforçou em sua luta, durante o governo militar e, posteriormente, no período pré-constitucional culminando após aproximadamente 25 anos de debates, com a inserção na Constituição Federal de 1988 do tema da política urbana.

Em especial os Artigos 182 e 183, constantes do Título VII, Capítulo II da norma constitucional abordam a política de gestão urbana. Parte destas determinações estão

normatizadas na Lei Federal 10.257, de 10 de Julho de 2001, conhecida como “Estatuto da Cidade” trazem como instrumentos para as políticas urbanas a questão do interesse social no uso espaço.

Como instrumento de relevância no “Estatuto” pode ser reforçada a participação popular nas decisões, talvez como complemento aos instrumentos informativos, visando amenizar os conflitos ocasionados pela quase imposição da segregação espacial que envolve ricos e pobres nas cidades.

Voltando a atenção para a questão da segregação por meio da apropriação e utilização do espaço pela população urbana destaca-se inicialmente que a necessidade de acesso aos serviços básicos e ao consumo resultam no processo de deslocamento do cidadão, este empreendendo tempo para obter determinados serviços.

Segundo Csaba Déak, na relação de posicionamento dos imóveis no espaço enquanto objetos de consumo, ocorre a materialização do trabalho do homem sobre o território estabelecendo deste modo unidade de valor à terra referenciado pelo sítio ocupado:

Designamos por ‘espaço’ no capitalismo, o território de um mercado unificado no qual a forma-mercadoria se generalizou. Tal espaço encerra *localizações*, uma localização sendo o *locus* de um processo individual de produção (ou de reprodução). A especificidade de um espaço concreto é definida pelas relações entre suas localizações. Tais relações se materializam em estruturas físicas: trilhas, estradas, fios, cabos, tubulações, satélites e assim por diante. Por sua vez as localizações em si se materializam em extensões finitas, delimitadas do território, cuja expressão elementar é a forma jurídica da propriedade – um pedaço de terra ou uma unidade de área construída. Todos esses elementos precisam ser construídos através do dispêndio de trabalho humano. O espaço urbano e as localizações ali contidas são, portanto, produtos históricos. A terra enquanto localização, longe de ser uma dádiva da natureza, é um produto do trabalho que continuamente (re)produz o espaço de acordo com os requisitos sempre mutantes da acumulação. A categoria *renda da terra* dá lugar assim à categoria *pagamento pela localização*. Este último pode tomar, como historicamente tomou de fato, a forma de renda ou a forma de preço, de acordo com o período e o nível de controle exercido sobre a localização enquanto condição de produção. (DÉAK, 1989, p.4).

Este autor destaca que para garantir a produção espacial inclui-se à terra o valor da localização, e que este deve ser pago, de modo que seu custo esteja atrelado em conjunto ao preço produtivo da matéria-prima e trabalho empregados neste processo e, aponta que os

valores gastos da valorização fundiária do ponto determinam, em conjunto com a escala produtiva, os patamares de pagamento pela localidade.

O estudo da dinâmica sócio-espacial no contexto das ações públicas, privadas para a conformação da urbe limeirense procurou demonstrar o entendimento do modo como as questões do mercado imobiliário influenciaram a formação e ocupação do solo nesta localidade, dentro do contexto histórico e da caracterização dos processos que nortearam estas ocorrências.

O MUNICÍPIO DE LIMEIRA

Situado no Leste do Estado de São Paulo, Região Sudeste do Brasil, o município de Limeira faz parte de uma rede de localidades integradas por relações econômicas, políticas e sociais, com centros urbanos fisicamente pouco distantes entre si e, interligadas por complexa malha rodoviária.

Nesta área encontra-se a metrópole interiorana denominada Região Metropolitana de Campinas (RMC) que abriga contingente populacional estimado em 2.598.777 habitantes, conforme dados da Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A. (EMPLASA, 2005), que forma, em conjunto com as Regiões Metropolitanas de São Paulo e da Baixada Santista, as principais áreas de conurbação e concentração populacional do Estado.

Com relação às ligações rodoviárias, o município é transposto por três eixos de Auto Estradas que ligam a capital do Estado às regiões interioranas e aos Estados vizinhos, as Rodovias Anhanguera (SP-330), Bandeirantes (SP-348) e Washington Luís (SP-310).

A área urbana está distante da capital aproximadamente 150 Km, tendo em sua vizinhança algumas cidades de médio porte, com população entre 100 e 500 mil habitantes, como Piracicaba, Rio Claro e Araras, localizadas em um raio de 30 km, conforme demonstra o MAPA 1.

propriedade do Capitão Luiz Manoel da Cunha Bastos, cidadão português e militar da reserva que exercera cargo público no Estado e dedicava-se, nesta época, ao comércio na capital.

Em 1832, Bastos movido pelos interesses econômicos e possivelmente por forte pressão dos fazendeiros da região (o Capitão acabou vitimado por um tiro algum tempo depois), destinou à irmandade da Igreja de Nossa Senhora das Dores de Tatuhyby, uma gleba de terras quadrada de 1650 metros de lado, constituindo atuais 112,5 alqueires, os quais com a delimitação de um traçado em xadrez, constituído por um arruamento perpendicular entre si, formaram o primeiro núcleo urbanizado de Limeira, hoje área central da cidade.

A partir da efetivação da malha urbana, a ocupação ganhou força e os primeiros habitantes começaram a se aglomerar para formação do contingente populacional limeirense e conseqüente ocupação territorial, que se deu de forma lenta e relativamente ordenada até os idos de 1950, quando da implantação da rodovia Anhanguera.

Dentro deste contexto da ocupação da área urbana, o período entre 1960 e 1985 foi marcado por uma expansão de caráter inédito da malha da cidade, paralelo ao crescimento e posterior estagnação da atividade industrial.

Analogamente à ampliação do espaço urbanizado, a evolução demográfica da cidade de Limeira nos últimos 40 anos teve como ponto de maior expansão o decênio compreendido entre os anos de 1970 e 1980, quando a população alcançou crescimento de aproximadamente 60%, segundo os dados do IBGE na TABELA 1.

A população total limeirense apresentou crescimento ao longo do período entre 1960 e 2000, tendo em quatro décadas praticamente quintuplicado seu número de habitantes.

Situação	1960	1970	1980	1991⁽¹⁾	1996	2000
urbana	45.256	77.094	137.809	196.614	217.029	238.349
rural	15.463	13.869	12.749	11.156	13.319	10.697
total	60.719	90.963	150.558	207.770	230.348	249.046

TABELA 1. Evolução da População (habitantes)

FONTE: Censos 1991 e 2000 (IBGE, 2003)

(1) População urbana + expansão urbana

No campo econômico, a produção da cidade esteve atrelada até os idos finais da década de 1950 ao setor rural, este influenciando a instalação dos setores de comércio, serviços e industrial, que se estruturaram em torno das atividades agrícolas.

Posteriormente a industrialização do país, na década 1960 a fábrica limeirense apoiada na produção do ramo de bens duráveis, como o automobilístico passou a figurar como atividade de vulto na economia municipal contribuindo dentre outros fatores para a evolução urbana e fortalecimento do setor de serviços entre os idos de 1960 e 2000.

O parque fabril limeirense seguiu seu ritmo de instalação, aproveitando-se nos idos pós-guerra, entre a metade da década de 1940 e o final de 50, para seguir a evolução da indústria nacional, se conectando ao setor de bens duráveis, por exemplo, e dedicando-se a produção de peças para os produtos das fábricas de automotores.

A ampliação no ritmo de implantação industrial no município ocorreu entre as décadas de 1960 e 1970 apoiada no processo de desconcentração industrial da Grande São Paulo. O fim do milagre econômico na década de 1980 paralisou parte dos processos de evolução da produção e do parque industrial nacional, fato que pôde ser observado na cidade por meio do impacto desta ocorrência, que possivelmente freou a implantação de indústrias de porte.

Acompanhando a tendência mundial da globalização e terceirização observou-se na década de 1980, o surgimento em Limeira de empresas inseridas no processo de modernização, que passaram a atuar como suporte para as indústrias do município.

URBANIZAÇÃO, DEMOGRAFIA E RELAÇÕES POLÍTICO - ECONÔMICAS: O BRASIL E O ESTADO DE SÃO PAULO DA COLONIZAÇÃO AO SÉCULO XXI.

A dinâmica de apropriação da terra a partir da ocupação e colonização do território brasileiro por parte de Portugal constituiu-se em um conjunto de interações políticas,

econômicas e sociais, entre o poder do rei lusitano e os desejos de conquistas de mercados da burguesia comercial daquele país, processo que influenciou na constituição e posterior expansão e ampliação das cidades.

No contexto da propriedade da terra, o sistema das concessões de propriedades adotado pela coroa lusitana no Brasil colônia segundo Luiz César de Queiroz Ribeiro¹, ocorreu até o fim deste período, sendo que em 1759, pouco antes da proclamação da independência em 1822, esta sistemática teve fim.

A lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, no período imperial veio, segundo Ribeiro², com a proposta de regulamentar o quadro fundiário. A norma legal estabeleceu e estendeu o controle do governo sobre as terras em geral. A partir da legislação, a terra passou a ter obrigatoriedade de registro nos livros paroquiais, legitimando de certa forma as propriedades e definindo terras públicas e privadas.

Com a Proclamação da República em 1889, as terras devolutas, isto é as áreas sem proprietário legal ou de domínio público, passaram a figurar como bens do Estado. A terra estatal, sob a égide da ausência de fiscalização e do clientelismo, voltou à mão de poucos por anexação das áreas devolutas e pela invasão das terras do estado por pequenos proprietários.

Nas urbanizações do final do século XIX, não somente nas localidades de grande porte, apareceram ambientes marcados pela presença de cortiços (moradias de forma coletiva) e pequenas habitações locadas de modo geral nas regiões periféricas, distantes física e socialmente dos centros urbanos.

Carolina Maria Pozzi de Castro (1999) argumenta que nos anos 1920 a existência de meios de transporte considerados "modernos", que condicionavam o crescimento dos

¹ Informações baseadas nos textos organizados em Ribeiro (s.d.), **Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro.**

² Baseado nos textos organizados por Ribeiro (s.d.), **Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro.**

subúrbios, constituiu importante parcela do mercado imobiliário de construção de moradias e de imóveis para aluguel.

Segundo a mesma autora, nos anos 1930 a transformação lucrativa do solo urbano despertou o interesse de instituições financeiras, que promoveram investimentos na implantação de bairros residenciais, muitos inspirados nos conceitos da cidade-jardim inglesa.

O urbano no período de 1930 a 1950, época das políticas populistas de Getúlio Vargas chamado "Estado Novo", esteve marcado pelos ideais do Estado Liberal, onde a nação necessitava da intervenção racional do poder, pautada no objetivismo tecnocrático e na valorização das questões sociais.

No contexto Nacional, com relação aos investimentos, após a Segunda Guerra Mundial em 1946, o Governo Federal iniciou a expansão do parque industrial, restringindo com esta atitude as linhas de crédito habitacional. O apoio governamental então se voltou à intenção do desenvolvimento do país como nação industrializada.

Caio Prado Júnior (1977) argumenta que, a despeito da intensa industrialização implementada até o início da década de 1960, não se verificou no Brasil uma atividade econômica capaz de absorver e incorporar de forma gradual o crescimento demográfico no período, em especial os excedentes populacionais advindos do setor agrário em declínio.

No intuito de atender as lutas reivindicatórias, destinadas ao poder público desde o final da década de 1950, o Estado brasileiro então presidido por Jânio Quadros, seguido pelo governo de João Goulart apresentou propostas e medidas que visavam a melhor distribuição espacial e da propriedade nas cidades, no intuito de acalmar as massas trabalhadoras, como o Plano de Assistência Habitacional e a criação do Instituto Nacional de Habitação.

Durante o período de 1961 até o final do Governo João Goulart em 1964, ocorreram mobilizações políticas que culminaram na proposta das “reformas de base” elaboradas pela

administração de Jango, que objetivavam readequações na estrutura agrária, fiscal, bancária e educacional no país.

Na mesma linha, em 1963, a discussão quanto ao ambiente urbano tomou forma com o Seminário Habitação e Reforma Urbana, evento realizado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e pelo Instituto Brasileiro de Análises Sociais e Econômicas (IBASE), no Hotel Quitandinha, na cidade do Rio de Janeiro.

A partir do golpe militar em 31 de março de 1964 inicia-se um ciclo de mobilizações políticas. No setor rural, o Estatuto da Terra, elaborado pelo regime militar, teve sua criação ligada ao clima de insatisfação reinante no meio rural brasileiro e ao temor do governo e da elite conservadora pela eclosão de uma revolução camponesa.

De acordo com Santos (1987), a tomada do poder federal pelos militares brasileiros em 1964 foi, principalmente, uma resposta "aos imperativos da participação do Brasil no bloco Atlântico da economia mundial" e que a integração à Aliança Atlântica era indispensável para evolução do país naquele grupo.

O Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) foi o órgão nacional responsável por coordenar a elaboração deste apoio, por meio dos Planos de Desenvolvimento Integrado, durante a ditadura militar, de 1966 até a sua extinção em 1974.

Os estudos e debates, apoiados e prestigiados pelos movimentos sociais e políticos visando eleições diretas no país em 1984 e, por um desejo crescente destes setores pela reforma urbana, desde o Movimento pela Reforma Urbana que tomou corpo em 1963, se seguiram até os trabalhos da Assembléia Nacional Constituinte, convocada em 01 de fevereiro de 1987, onde um dos quesitos era a regulamentação dos estudos urbanos e dos anseios dos movimentos sociais envolvidos no processo de retomada da democracia.

Em 1988 foi aprovada a Constituição Federal e inclusos em seu Título VII, Capítulo II, os Artigos 182 e 183, que tratam da Política Urbana e apontavam direcionamento para as políticas de reforma e regulamentação referentes às cidades brasileiras.

As reformas do governo do ex-presidente Fernando Collor de Melo no início dos anos 1990, que tiveram continuidade no governo do presidente Fernando Henrique Cardoso por meio das privatizações, constituíram-se constantes geradoras de problemas nos serviços públicos do país acelerando ainda mais a crise social que se instalava no Brasil desde meados da década de 1980.

No ano de 2001 entrou em vigor a Lei do Estatuto da Cidade, normatização do capítulo da Política Urbana, da Constituição Federal de 1988, após mais de uma década de discussões, e que regulamentou algumas das questões e anseios daqueles que lutaram pela reforma urbana no Brasil.

Em São Paulo o período compreendido entre o final das décadas de 60 e início dos anos 1980 do século XX, se faz importante ao contexto urbano das cidades, quando observado em paralelo com a inovação das técnicas produtivas no país e ampliação das atividades nos setores industrial e agrícola, em conjunto com os incentivos governamentais para investimentos em tecnologia e infra-estrutura.

De acordo com José Marcos Pinto da Cunha e Rosana Baeninger (2000), a atual ocupação populacional do território paulista e as dinâmicas que influenciaram os deslocamentos populacionais em busca de melhores condições de vida estão pautadas na ampliação das áreas urbanas e no processo de redistribuição das atividades econômicas no estado, especialmente a partir dos anos 1970.

Investidores internacionais identificaram em São Paulo as facilidades de um parque já instalado - por vezes ocioso, facilitando as aquisições – e a localização estruturada das áreas industriais, bem como a lucratividade no campo das privatizações de empresas estatais.

Dentre os fatores resultantes dos processos de desconcentração e descentralização da indústria paulista, a questão populacional urbana no estado pode ser observada em paralelo à dinâmica espacial das cidades notando-se que com os incentivos produzidos pelo crescimento da oferta do emprego industrial e decadência das atividades ligadas à produção rural de subsistência, trabalhadores rurais engrossaram as correntes migratórias deixando o campo em direção as áreas urbanas com concentração de oportunidades do emprego e renda.

A DINÂMICA SÓCIO-ESPACIAL DE LIMEIRA: PROCESSOS, AÇÕES E RESULTANTES NA OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

Historicamente, a composição espacial de Limeira está ligada ao conjunto das cidades paulistas. Quando considerados os conceitos das redes urbanas, a cidade está inserida na trama de ligações intermunicipais por fatores que podem ser colocados aquém de uma simples participação na conformação estadual.

Dentre as resultantes da inserção de Limeira na rede urbana regional e global está a dinâmica sócio-espacial que se apresentou pautada na exploração do parcelamento do solo como elemento de enriquecimento de uma restrita parcela da sociedade, acentuando a desigualdade na distribuição da renda e facilitando o consumo do espaço aos mais ricos.

No contexto das relações de consumo, a apropriação socioeconômica do espaço de Limeira pelos agentes responsáveis pela urbanização remete aos idos de 1960, quando da efetivação do processo de evolução da malha da cidade, onde as políticas públicas e privadas direcionaram a ocupação e a urbanização das áreas disponíveis, lindeiras ou não ao perímetro urbano definido, e determinaram parte dos processos que incentivaram as resultantes nos idos de 2000 traduzidas na forma da segregação e exclusão sócio-espacial.

Os agentes que interferiram diretamente na ocupação urbana da cidade de Limeira foram elencados pela sua participação em iniciativas públicas e privadas definidas pelos

processos destinados à constituição do espaço fundiário, seu consumo e apropriação, deste modo demonstrando a caracterização das pessoas de representação física e jurídica envolvidas na expansão territorial (TABELA 3).

A caracterização das ações implementadas para o uso do solo urbano no período entre 1960 e 2000 está representada sob as formas de utilização do espaço enquanto produto do mercado imobiliário, como loteamentos e conjuntos habitacionais, estes em suas delimitações por dimensões de lotes, ano de implantação, ocupação e tipologia de habitação.

Com base nas informações dos produtos imobiliários e do Mapa da evolução urbana entre os anos de 1960 e 2000 (MAPA2), elaborado em analogia aos dados de cartas e fotogrametria pesquisados, procurou-se implementar a verificação e confirmação do contexto da dinâmica sócio espacial em Limeira.

No plano urbano, a atuação dos atores e agentes privados que implementaram e influenciaram a ocupação do espaço estiveram pautadas pela interferência no contexto da administração pública buscando direcionar este setor para o atendimento das necessidades da produção espacial voltada a terra enquanto objeto de consumo com valor de poupança aos setores produtivos e às classes sociais abastadas economicamente.

O poder público por sua vez, atuando em defesa da manutenção do controle político e administrativo que exerceu sobre a cidade, com seus atores constituindo parcela do mercado de consumo do espaço fundiário e atuante no setor político, portanto atrelado ao voto como objeto de interesse subjetivo buscou atender à manutenção da ordem, esta definida pelo capital e, conseqüentemente de seu estado de equilíbrio ou ascensão com relação ao posicionamento na hierarquia social.

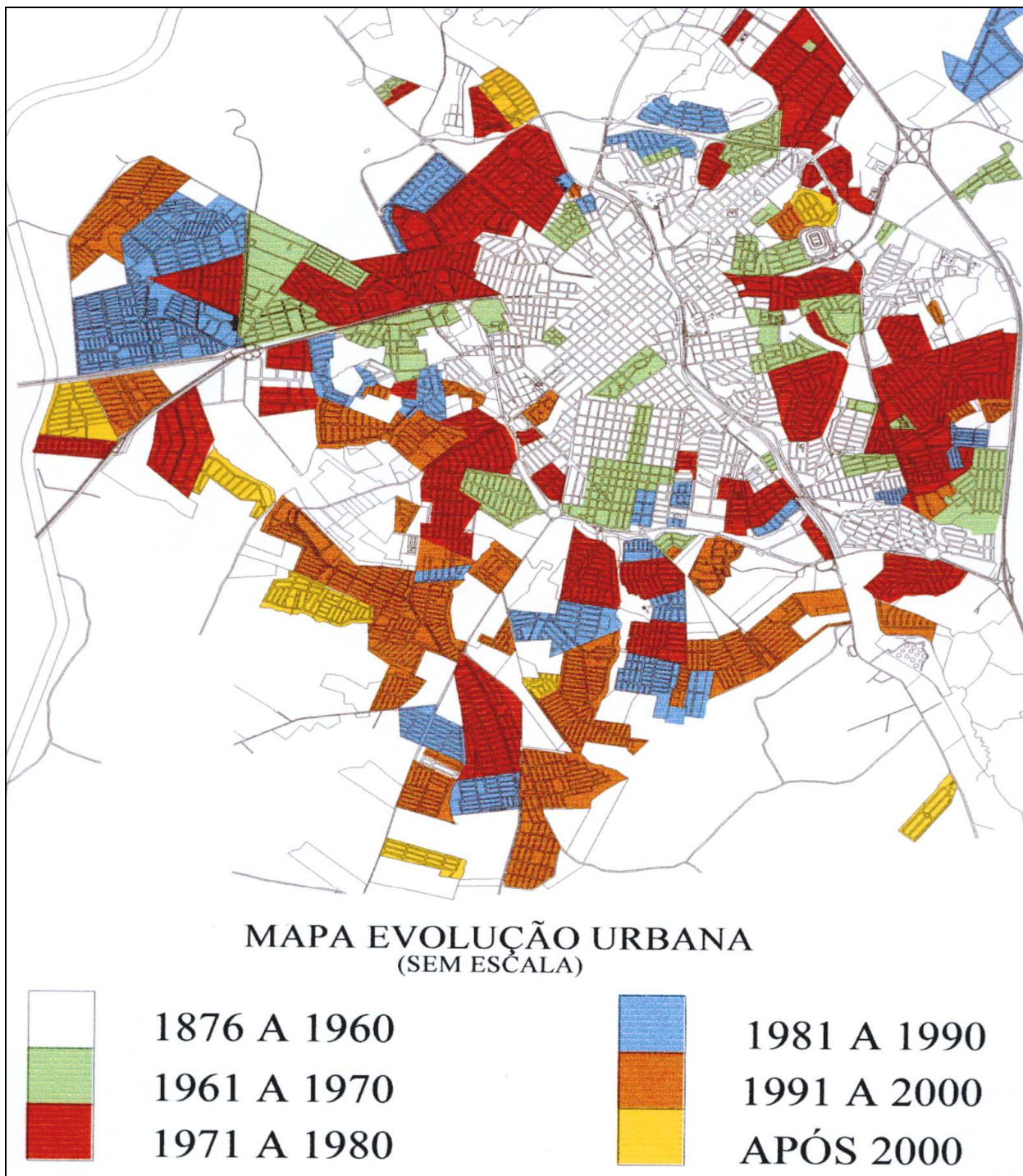
GOVERNO FEDERAL				
DÉCADA	AGENTE (S) PROMOTOR (ES)	LOTES	CASAS	APTOS
1960 -1971	—	—	—	—
1971 -1980	—	—	—	—
1981 -1990	CEF	—	—	320
1991 - 2000	—	—	—	—

GOVERNO ESTADUAL				
DÉCADA	AGENTE (S) PROMOTOR (ES)	LOTES	CASAS	APTOS
1960 -1971	COHAB	—	489	—
1971 -1980	COHAB / CDHU	—	1307	—
1981 -1990	COHAB / CDHU / SCHP	—	9084	—
1991 - 2000	CDHU	—	—	1200
GOVERNO MUNICIPAL				
DÉCADA	AGENTE (S) PROMOTOR (ES)	LOTES	CASAS	APTOS
1960 -1971	—	—	—	—
1971 -1980	PML	894	—	—
1981 -1990	PML	828	577	64
1991 - 2000	PML	164	—	—
INICIATIVA PRIVADA				
DÉCADA	AGENTE (S) PROMOTOR (ES)	LOTES	CASAS	APTOS
1961 -1970	DIVERSOS AGENTES	8802	74	144
1971 -1980	DIVERSOS AGENTES	13433	—	—
1981 -1990	DIVERSOS AGENTES	3899	—	524
1991 - 2000	DIVERSOS AGENTES	16508	66	1296
OCUPAÇÕES				
DÉCADA	AGENTE (S) PROMOTOR (ES)	LOTES	CASAS	APTOS
1960 -1971	—	—	—	—
1971 -1980	—	—	—	—
1981 -1990	—	—	—	—
1991 - 2000	DIVERSOS AGENTES	3.000	—	—

TABELA 3. Unidades habitacionais por iniciativa promotora de 1960 a 2000

Fonte: Pesquisa do autor junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2004)

A legislação urbanística, no tocante à defesa dos interesses das classes políticas e empresariais, foi um dos instrumentos utilizados em Limeira para a manutenção e composição do posicionamento no contexto social, e que garantiu, como em outras cidades brasileiras, a utilização do espaço como forma de reprodução materializada dos lucros advindos da produção econômica.



MAPA 2. Evolução da malha urbana da cidade de Limeira.

FONTE: Mapa elaborado pelo Autor com informações coletadas junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2004) e no Plano Diretor de Limeira. (LIMEIRA, 1998, p.34).

Há que se destacar que, como em outras cidades brasileiras, a ocupação urbana em Limeira não obedeceu à norma estabelecida de modo generalizado, tanto por parte dos municípios quanto do poder público, desta maneira formatando a cidade com determinadas

características urbanas que podem ser consideradas diferenciadas, se observadas em relação ao preceito legal.

Esta desatenção à norma, se traduziu de modo efetivo na legalidade ausente no uso e ocupação do solo por edificações e na valorização da terra trazendo atreladas a si resultantes de caráter diverso, que podem ser consideradas maléficas quando observadas, por exemplo, sob o ponto de vista da reprodução da força de trabalho no espaço urbano, onde se observam dentre outras ocorrências as diferenças de valor da terra, determinadas pela localização e áreas do espaço segregadas entre ricos e pobres, e na ilegalidade das edificações em relação ao preceito legal, ocasionando, por exemplo, problemas quanto ao registro civil dos imóveis.

Com estes preceitos da norma, o município reforçou e legalizou a presença da segregação urbana e, se o espaço tem sua consistência ligada à reprodução da força de trabalho, o que se vê na cidade é assim uma tradução da separação sócio-espacial entre as camadas de ricos e pobres na sociedade limeirense, determinada e autorizada por lei.

As ações e agentes envolvidos na ocupação da cidade, na dinâmica estabelecida sob a caracterização das iniciativas pública e privada foram partes integrantes do cotidiano dos processos para a apropriação dos espaços nos eixos de crescimento da urbanização, notadamente no período de 1960 a 2000 e influenciaram os processos diversos e suas resultantes espaciais enquanto principais formadores do sócio-espaço de Limeira.

Estes agentes promoveram o consumo do espaço enquanto produto de interesse social voltado à manutenção de posições na escala de poder das classes, com destaque para aquelas economicamente abastadas e, pautando na apropriação da terra, a materialização da condição de domínio que se traduziu no espaço urbano pelas condições de localização.

Na delimitação das formas quanto à ocupação do espaço tendo como elemento central o produto imobiliário foi caracterizada a produção de loteamentos e conjuntos

habitacionais, estes constituídos respectivamente por terrenos e edificações na forma de casas e edifícios de apartamentos.

Estes processos foram acompanhados da verticalização marcada pela edificação de instalações prediais acima de três pavimentos, constatada em Limeira no período de estudos, bem como a influência na oferta de habitações no município ligado diretamente ao fator de ocupação territorial, nos idos finais da década de 1980, com a efetivação do processo de instalação dos condomínios de chácaras de recreio em zonas rurais, próximas ao perímetro urbano, e que vieram suprir certas necessidades habitacionais.

Apesar da oferta de unidades destinadas a ocupação, nos idos entre 1990 e 2000, ocorreram ocupações de áreas urbanas, por parte de movimentos sociais, que se apropriaram de um montante aproximado de 3.000 lotes, o que pode indicar que Limeira possuía pessoas sem condições de reproduzir sua força de trabalho em espaço para a habitação.

Considerando as afirmativas enumeradas, entende-se que a inserção da dinâmica sócio-espacial de Limeira, como objeto de pesquisas formata a realidade de um cenário urbano único, com influências dos processos de ordem regional e nacional, mas que, contudo, abriga em suas ocorrências e resultantes, características específicas concernentes às manifestações das relações desta sociedade humana sobre o panorama urbano, constituindo assim, elemento de contribuição ao estudo das cidades médias paulistas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: UNINDO OCORRÊNCIAS E PROPOSIÇÕES

Em Limeira, a dinâmica sócio-espacial empreendida, enquanto conjunto de ações sociais públicas e privadas que interferiram no processo de ocupação de seu território urbano, referenciada nas ocorrências sociais, políticas e econômicas no panorama nacional entre os idos de 1826, quando da demarcação do primeiro traçado da cidade, e o final do século XX pode ser observada como exemplo, quando considerado o contexto das cidades médias

paulistas, em especial as formas de utilização do espaço nas localidades da região de Campinas.

Desde a fundação estiveram marcados na cidade os interesses dos detentores do poder econômico na utilização do espaço em proveito de suas intenções de evolução de capital e aplicação dos excedentes monetários das atividades produtivas, que se traduziram pelo espaço acompanhando a lógica da especulação e da dominação por parte das elites.

Por fim, entende-se que a análise e interpretação dos processos e informações aqui apresentadas estão deste modo direcionadas como contribuição ao estudo das cidades médias paulistas sendo, conforme anteriormente abordado, trabalho passível de complementações por estudos posteriores e, estão demonstradas em consonância com o preâmbulo do trabalho proposta para o estudo de colocar-se como instrumento útil à contextualização das ações públicas e privadas que influenciaram e constituíram a dinâmica sócio-espacial da área urbana de Limeira, entre os idos de 1960 e 2000.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BUSCH, Reinaldo Kuntz. **História de Limeira**. Limeira: Prefeitura Municipal, 1967.
- CASTRO, Carolina Maria Pozzi de. **A explosão do autofinanciamento na produção da moradia em São Paulo nos anos 1990**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP, São Paulo, 1999.
- CUNHA, José Marcos Pinto da; BAENINGER, Rosana. A migração nos estados brasileiros no período recente: principais tendências e mudanças. In: HOGAN, Daniel Joseph et al. (Org.). **Migração e ambiente em São Paulo**: aspectos relevantes da dinâmica recente. Campinas: UNICAMP / Núcleo de Estudos de População (NEPO), 2000.
- DÉAK, Csaba. O mercado e o Estado na organização espacial da produção capitalista. **Revista Espaço & Debates**. São Paulo: Annablume, n.28, p. 18-31, 1989.
- Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S.A. (EMPLASA). **População Metropolitana estimada em tempo real**. Disponível em: < <http://www.emplasa.sp.gov.br> >. Acesso em: 21 fev. 2005.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Cidades**. Disponível em: < [http://www1.ibge.gov.br /cidadesat/default.php](http://www1.ibge.gov.br/cidadesat/default.php) >. Acesso em: 15 nov. 2003.

_____. **Brasil em síntese**. Disponível em :

< http://www1.ibge.gov.br/brasil_em_sintese/default.htm >. Acesso em: 17 nov.2003.

LIMEIRA. Prefeitura Municipal. **Plano diretor**. Limeira: Secretaria de Planejamento e Urbanismo, 1998.

_____. Prefeitura Municipal. **Coletânea de Leis Municipais**. Limeira: Secretaria de Planejamento e Urbanismo, 2005.

PRADO JÚNIOR, Caio. **Evolução política do Brasil e outros estudos**. 10. ed. São Paulo: Brasiliense, 1977.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz (Org.). **Produção imobiliária e uso do solo urbano: estudo das relações entre capital e propriedade fundiária na estruturação da cidade do Rio de Janeiro**. Parte I. Rio de Janeiro: [s.ed.], [s.d.]. v.II, Parte I.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. 2. ed. São Paulo: Editora Brasiliense, 1992.

SANTOS, Milton. **A urbanização desigual: a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos**. Petrópolis: Vozes, 1987.