

# **DINÂMICA SÓCIO-ESPACIAL URBANA NAS CIDADES MÉDIAS PAULISTAS: UM EXEMPLO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE CAMPINAS (SP)**

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

## **RESUMO**

Trata o presente artigo da observação de modificações nos traçados urbanos da rede de municípios de porte médio ligados e constituintes física e economicamente da Região Administrativa de Campinas, Estado de São Paulo, uma das áreas brasileiras que apresentou dinamismo quando das transformações de ordem política, econômica e social no país, no período compreendido entre 1960 e 2000. Como objeto central deste estudo selecionou-se a cidade de Limeira, uma das urbanizações que compõe a região. Analisa-se aqui, a dinâmica sócio-espacial da cidade, observando os pontos de relação deste processo com a evolução regional e nacional na conformação e configuração da ocupação dos espaços constituintes do traçado urbano tendo o parcelamento do solo como elemento representativo destes processos.

## **1 INTRODUÇÃO**

Ao conjunto das ações públicas e privadas que promovem a implantação e ocupação do território urbano, o crescimento populacional, a evolução física das cidades, bem como a configuração e conformação das áreas urbanas, pode-se nomear dinâmica sócio - espacial.

No Estado de São Paulo, a concentração populacional e expansão urbana tanto nos municípios de médio como de grande porte, nos últimos 40 anos constituíram processos ligados as possibilidades oferecidas pelo acesso ao trabalho, educação, saúde, serviços coletivos, bem como ao deslocamento de consideráveis contingentes populacionais tanto oriundos de outras regiões do país quanto decorrentes do movimento das áreas rurais paulistas em direção as cidades.

Com referência a dinâmica urbana, Baeninger, comenta que as alterações de ordem regional indicavam na década de 70 o surgimento pólos importantes em São Paulo, com a formação de centros urbanos de médio porte e emergência de novas áreas metropolitanas:

O fenômeno de maior crescimento da população residente nos lares que constituíram os entornos regionais começou emergir do interior, nos anos 70, das regiões de Campinas e Santos, tendo sido experimentado na década seguinte nas regiões de Sorocaba, Jundiaí, Taubaté, Caraguatatuba, Piracicaba, Bragança Paulista, Rio claro e a Araraquara. (Baeninger, 1996).

A caracterização dos processos aqui proposta tem como intuito elucidar indagações referentes às localidades de médio porte, diferenciadas das realidades dos centros urbanos maiores.

Vários fatores motivaram este foco de pesquisa, dentre eles destaca-se o auxílio à elaboração de diagnósticos que sirvam de base para a formulação, implementação e monitoramento de políticas públicas assim como o suporte à tomada de decisão sobre investimentos privados nas diferentes áreas de aplicação.

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

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

## **2 A DESCENTRALIZAÇÃO E A DESCONCENTRAÇÃO INDUSTRIAL EM SÃO PAULO: URBANIZAÇÃO, ECONOMIA E DEMOGRAFIA**

O período compreendido entre o final das décadas de 60 e início dos anos 80 do século XX foi importante no contexto urbano de algumas cidades paulistas, se observado em paralelo com o incentivo à industrialização do país, ocorrido a partir do final da Segunda Guerra Mundial, ligado à evolução dos setores industrial e agrícola, e com o apoio de crescentes investimentos em tecnologia.

De acordo com Cunha *et al.* (2000), a atual ocupação populacional do território de São Paulo e as dinâmicas que influenciaram os deslocamentos desta população estão pautadas no desenvolvimento das urbanizações e no processo de redistribuição das atividades econômicas, notadamente as do setor industrial, nos espaços do estado a partir dos anos 70, e foram incentivados pelas seguintes ocorrências:

- i. Descentralização das atividades industriais da metrópole paulistana para o interior, no final da década de 60;
- ii. Incentivos federais direcionados a algumas regiões do interior nos anos 70, no setor produtivo estatal (petroquímica e siderurgia), e no Programa do Alcool;
- iii. Investimentos em rodovias e comunicações, que configuraram a implantação dos eixos de desenvolvimento do Estado;
- iv. O cenário de dinamismo econômico onde se identificava movimento migratório em direção as regiões mais urbanizadas e concentradoras de atividades econômicas do interior nos anos 70;
- v. Configuração como pólos regionais, nos anos 70, as regiões de governo de São José dos Campos, Sorocaba, Campinas, Ribeirão Preto, Bauru e São José do Rio Preto. Estas regiões destacaram-se também pela absorção de fluxos migratórios oriundos de regiões próximas ou circunvizinhas, confirmando a formação de pólos regionais caracterizados em função de seu papel centralizador de fluxos populacionais e atividades econômicas;

- vi. O padrão de urbanização nos últimos trinta anos (70 a 2000), que foi marcado pelo crescimento rápido, amplo e concentrado da população. Contribuiu para a formação de metrópoles e para a expansão da rede urbana com o crescimento dos centros e subcentros regionais, além do crescimento da população urbana em grande número de cidades de diferentes dimensões;
- vii. As novas formas de configuração do espaço urbano, caracterizadas pelo processo de conurbação territorial, que propiciaram a emergência de áreas metropolitanas no interior, como Campinas e Santos, marcadas pela trajetória histórica de forte urbanização e concentração econômica e populacional;
- viii. A concentração populacional em grandes cidades no Brasil, até os anos 70, levou os especialistas a elaborarem um cenário urbano nacional pensado em moldes concentradores.

Em São Paulo, o papel das cidades com menos de 20 mil habitantes e das cidades de portes intermediário e médio, como áreas para a localização industrial, para investimentos na agroindústria, ou ainda como áreas para localização populacional, já indicava uma nova dinâmica urbano-regional.

Tratando esta dinâmica, notadamente com relação aqueles processos envolvidos no crescimento populacional, como a industrialização e o desenvolvimento tecnológico, nos quarenta anos a partir de 1960 até 2000, verifica-se que estas ocorrências tiveram como base um planejamento inicial, ao qual se sucederam fatores como a desconcentração e a descentralização industrial e a formação dos pólos tecnológicos, detentores de conhecimento e bases ao desenvolvimento.

Os custos de produção em conjunto com os problemas de ordem ambiental e deterioração das condições de vida provocada pela concentração da indústria, levaram o governo do estado a se preocupar em implementar políticas que produzissem a descentralização e a desconcentração industrial.

Em decorrência destes fatores, já nos idos de 1970, porém se tornando mais intenso e visível nos anos 80, o processo entendido como desconcentração industrial promoveu a implantação de unidades fabris localizadas em regiões interioranas, ficando as unidades centrais, ou seja o comando das empresas, localizado na capital do Estado.

O interior do estado viu sua estrutura produtiva sofrer profunda alteração, o que em outras palavras significa dizer que de produtor predominantemente de bens não duráveis passou a produtor de bens duráveis.

A ampliação da produção de bens não duráveis, no interior paulista, principalmente nas áreas têxtil e de alimentos, fez com que este fosse caracterizado, até a década de 60, meramente como um complemento ao setor industrial da metrópole do estado. Após esse período, ou seja, no decorrer dos anos 70 as transformações se deram no sentido da modernização do setor industrial.

Tal modernização contou segundo Cano (1998), com alguns fatores como a implantação da indústria pesada, ampliando e aprofundando o grau de interiorização, pois com o desenvolvimento da agricultura vieram a modernização do segmento agroindustrial e do setor de bens de produção necessários àquela expansão.

No processo de descentralização as indústrias migraram, em conjunto com sua administração central, para regiões que ofereçam melhores condições de produção e produtividade às atividades da empresa. Neste sentido o Governo paulista, a partir do final da década de 60, estudou e observou esta dinâmica industrial, criando e aprofundando estudos e planos nos governos subsequentes.

A presença do Estado nos processos de desconcentração e descentralização teve características marcantes, tendo ao lado os resultados do estímulo e do encadeamento técnicos produzidos pela implantação das grandes refinarias de petróleo da Petrobrás, nos municípios de Paulínia e São José dos Campos. Também deve ser considerada a efetivação do pólo petroquímico de Cubatão, da Petrobrás e a ampliação da Companhia Siderúrgica Paulista (COSIPA) no setor de siderurgia.

Estes processos de migração industrial foram parte também da política econômica do governo federal, onde se destaca a instituição do programa Proálcool em meados dos anos 70, gerando grandes efeitos de encadeamento com a indústria de bens de capital que se consolidou próximo da maior concentração alcooleira de São Paulo regiões de Ribeirão Preto e Campinas.

Ainda pode ser lembrada a implantação dos ramos de informática, microeletrônica e de telecomunicações na região de Campinas, e das estatais federais, dos institutos de pesquisa e universidades.

Além destes fatores e de grandes investimentos em rodovias e estradas vicinais, foram implementadas políticas municipais de incentivo à instalação fabril e a construção de distritos para abrigar estas plantas, o que fez com que na década de 80 a participação do valor adicionado da atividade industrial se distribuisse melhor entre a metrópole e o interior.

De acordo com Pintaudi e Carlos (1995), ocorreu no período em tela não somente a transferência (descentralização e desconcentração) de indústrias da metrópole para o interior, mas a procura do interior do estado para instalação de novas indústrias.

Incentivados pelos fatores citados e pela decadência das atividades ligadas à produção rural de subsistência, os trabalhadores engrossaram as correntes migratórias, deixando o campo em direção às oportunidades oferecidas pelas cidades.

Com a intensificação da procura de imóveis urbanos ampliou-se o interesse pela criação da oferta imobiliária. Proprietários de terra, especuladores, investidores e o poder público, intensificaram suas atividades na configuração espacial das cidades buscando, de modo incisivo, ampliar a oferta à ocupação abrindo espaços através da implantação de novos loteamentos.

Atores sociais recém chegados à sociedade urbana, a população de migrantes caracterizava-se pela carência de formação educacional, baixo poder aquisitivo, e experiência profissional restrita ao trabalho rural. Estes trabalhadores compuseram camada social caracterizada pelo recebimento de baixos salários e subemprego.

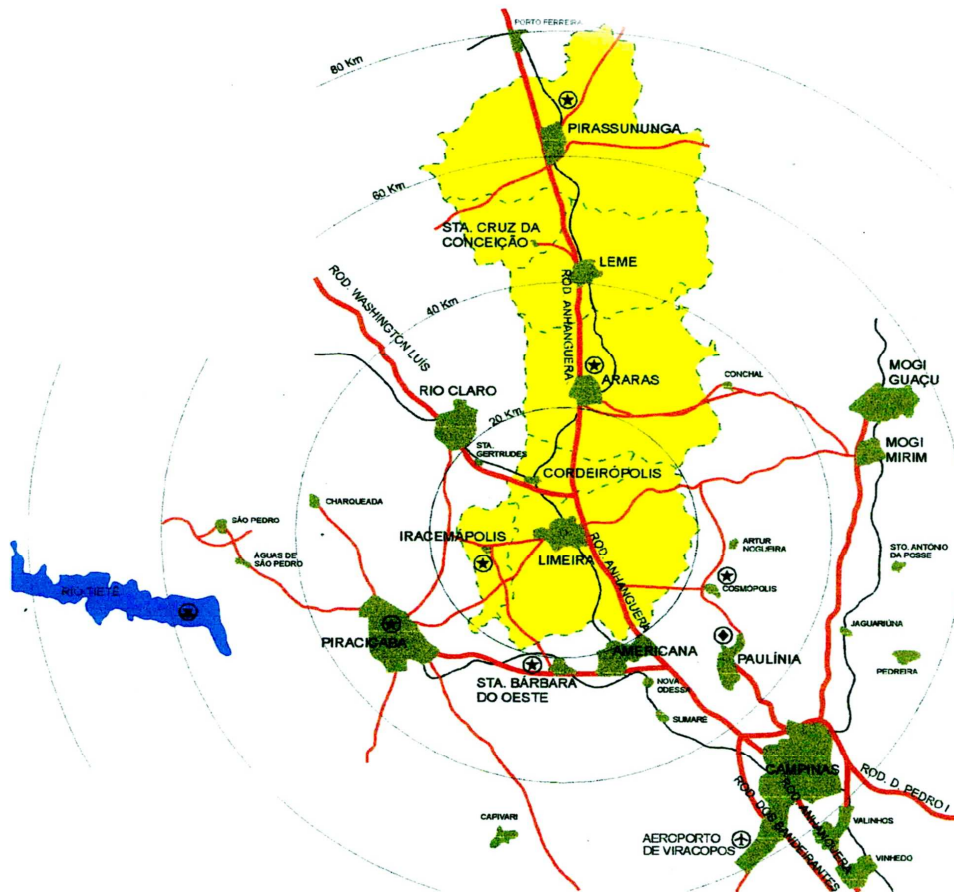
A mão-de-obra advinda do campo passou a ocupar os bairros projetados e construídos pela iniciativa privada e poder público. Estes locais eram loteamentos populares e conjuntos

habitacionais, em sua maioria situados nas zonas periféricas das cidades, onde a terra mais barata deu subsídio para que estes empreendedores ampliassem as ofertas do mercado imobiliário e os lucros advindos da expansão urbana.

### 3 LIMEIRA: INSERÇÃO HISTÓRICA E REGIONAL

A região de Campinas é transposta por auto-estradas que ligam a capital do Estado de São Paulo às regiões interioranas e aos estados vizinhos. Exemplos desta observação são as Rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Washington Luís.

Inserida na área de entroncamento destas três vias, onde as áreas urbanas dos municípios figuram separadas por pequenas distâncias, a cidade de Limeira está locada a aproximadamente 154 Km da capital do estado. Como vizinhas encontram-se instaladas cidades de médio porte com população entre 100 e 400 mil habitantes como Piracicaba, Rio Claro, Araras e Americana, localizadas em um raio de 30 km, conforme demonstra a Figura 1. Cabe destacar, que a área em questão abriga a Região Metropolitana de Campinas considerada atualmente, terceiro parque industrial instalado do país.



## **Figura 1 Inserção regional do município de Limeira**

FONTES: Plano Diretor (Limeira, 1998)

Até o final do século XVIII as terras que hoje formam Limeira e municípios vizinhos eram ocupados esparsamente por tribos indígenas. As vias primitivas que até então partiam da cidade de São Paulo em direção ao interior, dirigiram-se em um primeiro momento até Jundiá e Itu. Estas estradas seguiam até o rio Capivari e atravessavam os rios Jaguari e Atibaia chegando até Mogi Mirim.

A história da cidade tem início no século XVIII, a partir de um local de parada e descanso de Bandeirantes, conhecido então como "Rancho do Morro Azul", situado a aproximados 150 Km da capital paulista, às margens do ribeirão Tatuhyby, próximo a um ponto culminante chamado Morro Azul, pela sua aparência azulada quando visto à distância.

Por volta de 1826, a necessidade do escoamento da produção de cana-de-açúcar e de melhoria dos caminhos que permitiam o desbravamento das regiões interioranas do estado, influenciou a abertura da estrada que ligava a área do Morro Azul a Campinas.

Nesta empreitada aparece a figura do Senador Nicolau de Campos Vergueiro, que se utilizou de sua influência política e econômica na época, junto ao poder público, para a regulamentação da iniciativa, visando dentre outros interesses o escoamento da produção do engenho da Fazenda Ibicaba, de sua propriedade.

Nas terras cortadas então pela estrada ocorreu a instalação de um pequeno núcleo comercial e residencial, que ocupava áreas da extensa 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.

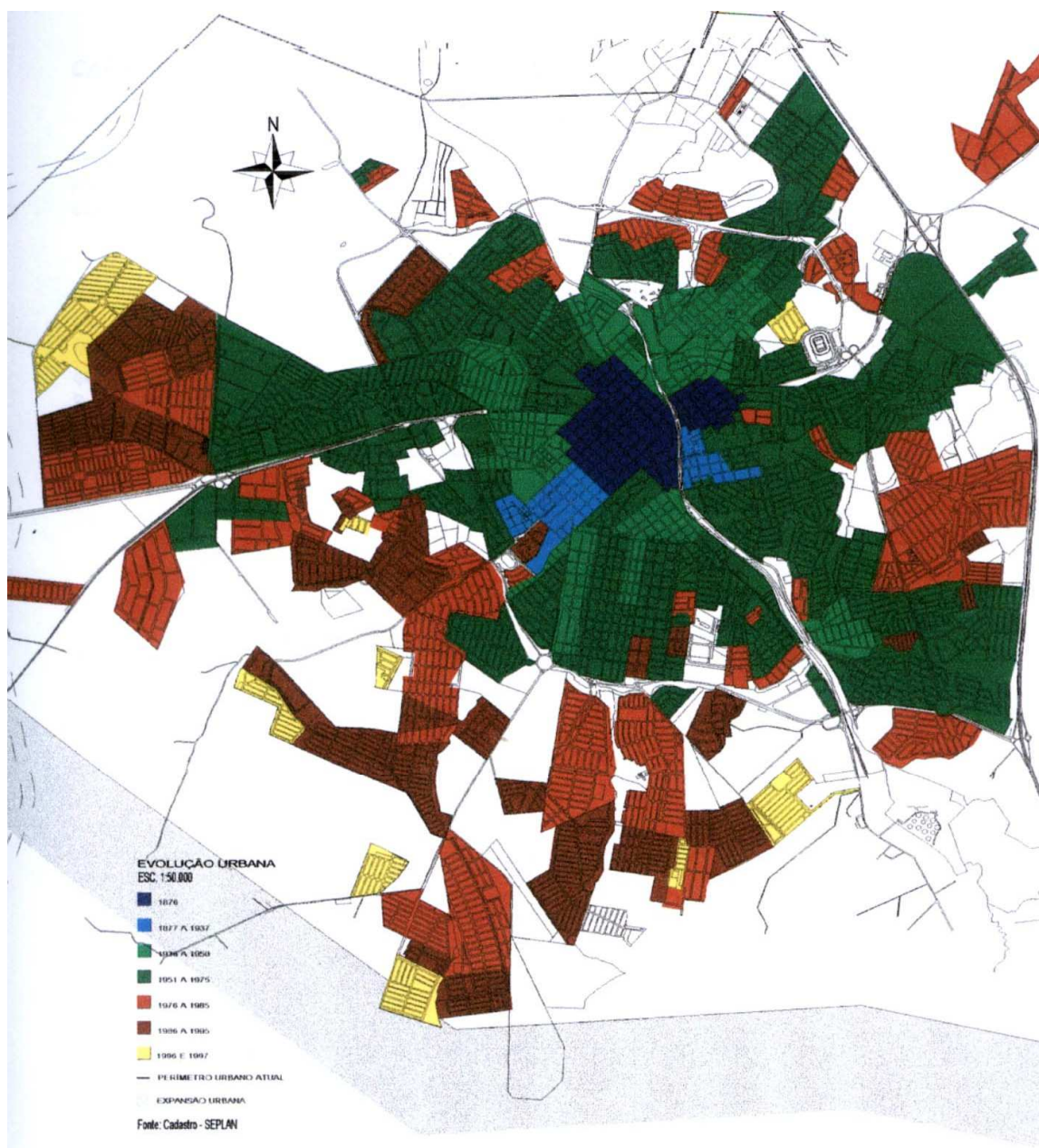
## **4 TRANSFORMAÇÕES DE ORDEM FÍSICA, ECONÔMICA E POPULACIONAL NOS IDOS DE 1960 A 2000**

A partir do primeiro núcleo urbanizado a malha da cidade expandiu-se perpendicularmente aos eixos do Ribeirão Tatuhyby e Ferrovia até a década de 50 quando ocorreu a instalação da Rodovia Anhanguera.

O processo de assentamento localizado nas proximidades da área central se deslocou então para este novo eixo e também para outros eixos de ligação com as cidades da região. Isto aconteceu em parte por essas vias abrigarem unidades industriais e funcionarem como pólos de atração para que o trabalhador estabelecesse sua residência próxima ao trabalho.

O emprego industrial, em constante evolução nas décadas de 60 e 70, contribuiu com a necessidade e o interesse econômico na implantação de novos loteamentos, focados na fixação da moradia da força de trabalho.

Paralelamente ao interesse para a implantação de novos loteamentos, observa-se que o processo de expansão de 1950 a 1975 acontece de modo descontínuo, com o surgimento de vazios urbanos ocupados por propriedades particulares, que praticavam culturas como a da cana-de-açúcar e da laranja, conforme pode ser observado no mapa da Figura 2.



**Figura 2** Evolução urbana da cidade de Limeira  
FONTE: Plano Diretor (Limeira, 1998)

O final da década de 70 e início dos anos 80 marcou a consolidação do traçado urbano, onde terras antes ocupadas pela agricultura cederam espaço aos loteamentos, que se constituíram empreendimentos rentáveis e propensos à evolução incentivados pelo crescimento urbano e regional.

Estabeleceu-se nesta época, a implantação de conjuntos habitacionais, em áreas periféricas, contribuindo para a expansão da malha urbana e, em alguns casos, como indutores da ocupação de seu entorno por loteamentos destinados à população de baixa renda.

Observando informações do Plano Diretor de 1998, constantes da Tabela 1, verifica-se que o crescimento populacional de Limeira foi mais intenso no meio urbano entre 1960 e 1980 com os coeficientes de urbanização passando de 74% para 91,53% respectivamente.

**Tabela 1 Evolução da população (número de habitantes)**

Situação	1960	1970	1980	1991 <sup>(1)</sup>	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

FONTE: Censos 1991 e 2000 (IBGE, 2003)

(1) População urbana + expansão urbana

Após a expansão ocorrida entre meados das décadas de 70 e 80, que representou o maior crescimento verificado da malha urbana no período de estudos, aconteceu no início da década de 90 uma elevação na implantação de loteamentos, notadamente aqueles com características residenciais e populares - destinados à população de baixa renda - na área sul da cidade, com um conseqüente extravasamento do perímetro urbano descrito até então e ocupação da área de expansão urbana.

O que se verifica atualmente é o crescimento da cidade em direção a zona sul, contudo a implantação passada de loteamentos populares, compostos de maneira geral por uma malha viária descontínua, estreita e insuficiente para atender um maior volume de trânsito dificulta o acesso a estas áreas, constituindo uma faixa de espaço formada por pequenos lotes, densamente ocupados.

A oferta de vazios urbanos na área Sul da cidade é considerável, compreendendo áreas com produção agrícola. A revisão dos limites do Perímetro Urbano legal em 1999 procurou corrigir algumas distorções existentes e ampliou reservas de novas áreas para expansão urbana.

Com relação à evolução demográfica, o município de Limeira nos últimos 40 anos teve como ponto alto o período compreendido entre as décadas de 1970 e 1980, quando a população alcançou crescimento de aproximadamente 60%.

A população total limeirense apresentou crescimento ao longo dos decênios entre 60 e 2000, tendo nestas quatro décadas quintuplicado aproximadamente seu número de habitantes.

O crescimento, constante até 1980, foi reduzido sensivelmente nos últimos períodos censitários, com a taxa geométrica caindo dos 5,17% ao ano, correspondentes a década de



70 para apenas 2,97% ao ano entre 1980 e 1991, atingindo 2,08% ao ano, nos anos de 1991 a 1996, conforme demonstra a Tabela 2.

**Tabela 2 Taxa geométrica de crescimento anual (% crescimento)**

Situação	60 – 50 <sup>(2)</sup>	70 – 60	80 - 70	91 <sup>(1)</sup> – 80	91- 00
urbana	5,03	5,47	5,98	3,28	8,24
rural	1,01	- 1,08	- 0,84	- 1,21	- 0,42
total	3,83	4,12	5,17	2,97	7,82

FONTE: Censo 1991 e 2000 (IBGE,2003)

(1) População urbana + expansão urbana

(2) Excluindo distrito de Iracemápolis

Mesmo com a expansão da malha urbana para além do limite do perímetro urbano, e a implantação de conjuntos habitacionais de alta densidade populacional, na década de 80, e loteamentos populares na década de 90, o Censo de 1991 apresentou queda na taxa de urbanização, se comparada aos períodos censitários anteriores, em razão destes empreendimentos imobiliários localizados na zona de expansão urbana, considerada como integrante da Zona Rural para fins de cálculo populacional do IBGE, conforme demonstra a Tabela 3.

**Tabela 3 Coeficiente de urbanização (% urbanização)**

1950 <sup>(1)</sup>	1960	1970	1980	1991 <sup>(2)</sup>	2004
66,45	74,53	84,75	91,53	94,63	96,31

FONTE: Censo 1991 (IBGE, 2003) e SEADE (2005).

(1) População urbana + expansão urbana

(2) Excluindo distrito de Iracemápolis

## **5 CONCLUINDO: O PÚBLICO E O PRIVADO NA CONFORMAÇÃO DO URBANO DE LIMEIRA**

As ações agentes envolvidos na ocupação urbana da cidade de Limeira, elencados como públicos e privados, realizaram processos significativos para a ocupação e apropriação dos espaços dos eixos de crescimento da urbanização, notadamente no período de 1960 a 2000.

Nesta delimitação está o universo das formas de ocupação do espaço, caracterizadas em produtos imobiliários, identificados como loteamentos e conjuntos habitacionais, constituídos respectivamente por terrenos e edificações na forma de casas e edifícios de apartamentos.

De um modo geral em um primeiro período da delimitação temporal citada, de 1960 até 1971, de acordo com a Tabela 4, a ocupação urbana se desenvolveu no contexto da iniciativa privada com a implantação de loteamentos, destacando-se alguns núcleos de 10 a 30 residências, instalados sob a iniciativa de indústrias, para habitação de funcionários. Os loteadores privados promoveram na cidade a implantação de 8.813 lotes, não sendo constatada a produção de imóveis por parte do poder público.

A evolução da malha urbana no período em questão se deu em sentido radial ao centro urbano, nas direções Leste e Oeste, acompanhando o eixo da Rodovia SP 147 que liga

Limeira a Piracicaba e Mogi-Mirim e em direção a Via Anhanguera, instalada na década de 50.

**Tabela 4 Loteamentos e conjuntos habitacionais de 1960 a 2000 (número unidades)**

<b>GOVERNO FEDERAL</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE(S) PROMOTOR (ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1960 -1971	---	---	---	---
1971 -1980	CEF	261	147	320
1981 -1990	---	---	---	---
1991 - 2000	---	---	---	---
<b>GOVERNO ESTADUAL</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE(S) PROMOTOR(ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1960 -1971	---	---	---	---
1971 -1980	COHAB / INOCOOP / CDHU	---	1792	---
1981 -1990	COHAB / INOCOOP / CDHU / SCHP	---	7158	456
1991 - 2000	CDHU	---	---	1200
<b>GOVERNO MUNICIPAL</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE(S) PROMOTOR(ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1960 -1971	---	---	---	---
1971 -1980	PML	23	---	---
1981 -1990	PML	302	154	64
1991 - 2000	PML	164	---	---
<b>INICIATIVA PRIVADA</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE(S) PROMOTOR(ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1961 -1970	DIVERSOS AGENTES	8813	---	144
1971 -1980	DIVERSOS AGENTES	13393	74	---
1981 -1990	DIVERSOS AGENTES	3899	---	68
1991 - 2000	DIVERSOS AGENTES	16508	66	1296
<b>OCUPAÇÕES</b>				
<b>DÉCADA</b>	<b>AGENTE(S) PROMOTOR(ES)</b>	<b>LOTES</b>	<b>CASAS</b>	<b>APTOS</b>
1960 -1971	---	---	---	---
1971 -1980	---	---	---	---
1981 -1990	---	---	---	---
1991 - 2000	DIVERSOS AGENTES	3.000	---	---

FONTE: Pesquisa dos autores junto à Prefeitura Municipal de Limeira (2004).

Cabe destacar em um segundo período, no decênio entre 1971 e 1980, a implantação no ano de 1972 do loteamento denominado Jardim Morro Azul, por iniciativa da COHAB - Campinas, com a construção de 486 casas, que deu início à implantação de conjuntos habitacionais por parte do poder público na cidade.

Neste decênio a iniciativa privada produziu o montante de 13.393 lotes destinados a ocupação, enquanto o poder público Estadual Federal e Municipal produziu somado 2.543 unidades destinadas a ocupação em forma de lotes, casas e apartamentos.

Aparentemente após 1981, e até 1990, em um terceiro momento da delimitação, a iniciativa privada continuou a promover a ocupação em quase a totalidade da área urbana utilizada, contudo apresentando uma relativa queda nesta produção, a qual alcançou nestes dez anos 3.899 lotes e 68 apartamentos, tendo o poder público apresentado o pico de sua

produção imobiliária no contexto dos 40 anos de 60 a 2000, com a produção de 7.312 casas, 520 apartamentos e 302 unidades de lotes.

Esta ocupação ocorreu muitas vezes nas áreas além dos perímetros descritos anteriormente como implantados, que apresentavam ainda áreas desocupadas, as quais se tornaram objeto de especulação imobiliária e de valor, constituindo vazios urbanos.

O montante de aproximadamente 10.000 unidades habitacionais na forma de casas e apartamentos de 1960 a 1990, por parte do poder público se considerado em sua média suficiente para 4 pessoas por unidade habitacional, proveria uma ocupação próxima à casa de 40.000 pessoas em 30anos. Neste período a população urbana passou de 45.256 habitantes em 1960, para 196.600 habitantes em 1991, apresentando um crescimento superior a 400%.

Deste modo, pode se entender que, com a inexistência de ocupações irregulares e processos de favelização no período, a iniciativa privada proveu parte significativa da necessidade habitacional na cidade através da comercialização de 26.100 lotes e 286 habitações na forma de casas e apartamentos, o que significaria o atendimento de uma população aproximada de 105.000 habitantes.

Somados a estes montantes há que se considerar o processo de verticalização na década entre 81 e 90 através da edificação de unidades isoladas de edifícios destinadas à habitação, notadamente na área central da cidade, bem como de condomínios de chácaras de recreio em zonas lindeiras ao perímetro urbano, espaços implantados pela iniciativa privada e que complementaram a oferta de espaço para habitação.

Nos dez anos entre 1991 e 2000, a população de Limeira observou a implantação de um considerável número de unidades habitacionais por parte da iniciativa privada, que implantou um montante de 16.508 lotes e 1362 unidades na forma de casas e apartamentos.

Conforme exposto anteriormente, na época em questão difundiu-se na área urbana a implantação de loteamentos com características populares, com lotes de dimensões limitadas de 125 a 140 m<sup>2</sup>, a custos acessíveis a população de baixa renda, o que contribui, grosso modo, para suprir a carência de oferta espacial de caráter público.

Também nos anos posteriores a 1990, até 2000, ocorreram ocupações de áreas urbanas, por parte de movimentos sociais, que ocuparam aproximadamente 3.000 lotes. Cabe destacar, que as duas ocupações de maior vulto, o Jardim Ernesto Kuhl, com aproximadamente 1.600 lotes e o Jardim José Cortez, com cerca de 600 lotes foram loteamentos previamente projetados pelo poder público municipal e ocupados antes da oficialização dos lotes e proprietários, contudo com demarcação de lotes de 140,00m<sup>2</sup>, pelos próprios moradores.

A indústria e em paralelo a esta atividade o setor de serviços e o comércio, fortes geradores de capital para investimentos na economia brasileira entre os idos de 1960 e 2000, tiveram papel fundamental na dinâmica sócio-espacial de Limeira no período, tendo seus excedentes financeiros aplicados no mercado de imóveis da cidade e constituindo-se em atrativo ao crescimento populacional e expansão territorial.

Por fim, pode ser observada a produção e ocupação de lotes como elemento suplente em um contexto de posse, das carências habitacionais na cidade, permitindo que a população

crescente, ainda que de modo precário, pudesse obter seu quinhão de espaço urbano e edificar sua moradia, caracterizando-se assim processo de autoconstrução.

Dentro do contexto, obviamente não pode ser deixada de lado a questão da ocupação do espaço social em Limeira, que abriga populações de alta e baixa renda em espaços segregados vizinhos, apresentando condomínios fechados lado a lado com loteamentos populares.

Expandindo-se tal questão para a região de Campinas pode se entender que a cidade não apresentou processos de segregação como a cidade sede, com favelização e número elevado de ocupações, contudo os efeitos destas ocorrências se refletem na vida social urbana através de problemas de ordem regional e, também, nacional, frutos das políticas de ocupação exploratória do espaço, que em Limeira não ocorreu diferenciada do panorama das cidades médias da região.

## 6 REFERÊNCIAS

Baeninger, R. (1996) Espaço e tempo em Campinas: migrantes e a expansão do pólo industrial paulista. CMU / UNICAMP, Campinas (SP).

Cano, W. (1998) Desequilíbrios regionais e concentração industrial no Brasil. 2ª Edição. UNICAMP/IE, Campinas (SP).

Cunha, J. M. P. e Baeninger, R. (2000) A migração nos estados brasileiros no período recente: principais tendências e mudanças. In: Hogan, D. J. et al. (org.) Migração e ambiente em São Paulo: aspectos relevantes da dinâmica recente. Núcleo de Estudos de População - NEPO / UNICAMP, Campinas (SP).

IBGE (2004) Cidades. Disponível em: < <http://www1.ibge.gov.br/cidadesat/default.php> >. Acesso em 15 out. 2004.

IBGE (2004) Brasil em síntese. Disponível em :

< [http://www1.ibge.gov.br/brasil\\_em\\_sintese/default.htm](http://www1.ibge.gov.br/brasil_em_sintese/default.htm) >. Acesso em 17 out. 2004.

Limeira, Prefeitura Municipal (1998) Plano Diretor de Limeira. Secretaria de Planejamento e Urbanismo, Limeira (SP).

Pintaudi, S. M. e Carlos, A. F. A. (1995) Espaço e indústria do Estado de São Paulo..

**Revista brasileira de geografia.** (Vol.57. nº 1. Pg. 5-23) Fundação IBGE, Rio de Janeiro, Jan / Mar 1995.