

**PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM URBANISMO**

LETÍCIA JORGE WASSALL

**URBANIZAÇÃO DESCONTÍNUA: FRONTEIRAS E NOVAS  
CENTRALIDADES  
ESTUDO DE CASO DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA/SP**

**CAMPINAS**

**2011**

LETÍCIA JORGE WASSALL

URBANIZAÇÃO DESCONTÍNUA: FRONTEIRAS E NOVAS  
CENTRALIDADES  
ESTUDO DE CASO DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA/SP

Dissertação apresentada como exigência para obtenção  
do Título de Mestre em Urbanismo ao  
Programa de Pós-Graduação em Urbanismo  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas

Orientadora: Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> Maria Cristina da Silva Schicchi

**PUC-CAMPINAS**

**2011**

Ficha Catalográfica  
Elaborada pelo Sistema de Bibliotecas e  
Informação - SBI - PUC-Campinas

t711.4  
W321u

Wassall, Leticia Jorge.  
Urbanização descontínua: fronteiras e novas centralidades, estudo de caso do município de Paulínia/SP / Leticia Jorge Wassal. – Campinas: PUC-Campinas, 2011.  
146p.

Orientadora: Maria Cristina da Silva Schicchi.  
Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pós-Graduação em Urbanismo.  
Inclui anexos e bibliografias.

1. Urbanização. 2. Planejamento urbano. 3. Regiões metropolitanas. 4. Urbanização - Paulínia (SP). I. Schicchi, Maria Cristina da Silva. II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias. Pós-Graduação em Urbanismo. III. Título.

22. ed. CDD – t711.4

LETÍCIA JORGE WASSALL

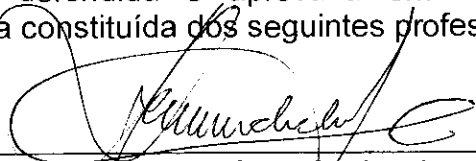
**"URBANIZAÇÃO DESCONTÍNUA: FRONTEIRAS E  
NOVAS CENTRALIDADES. ESTUDO DE CASO DO  
MUNICÍPIO DE PAULÍNIA/SP"**

Dissertação apresentada ao Curso de  
Mestrado em Urbanismo do Centro de Ciências  
Exatas, Ambientais e de Tecnologias da  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas  
como requisito parcial para obtenção do título  
de Mestre em Urbanismo.

Área de Concentração: Urbanismo.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Cristina da Silva  
Schicchi

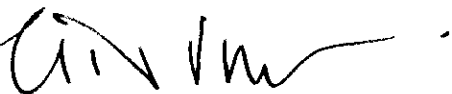
Dissertação defendida e aprovada em 16 de fevereiro de 2011 pela Comissão  
Examinadora constituída dos seguintes professores:



Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Maria Cristina da Silva Schicchi  
Orientadora da Dissertação e Presidente da Comissão Examinadora  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



Prof. Dr. Jonathas Magalhães Pereira da Silva  
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



Prof. Dr. Leandro Silva Medrano  
Universidade Estadual de Campinas



*Aos meus avós, que foram meus fiéis  
companheiros em tantos dias de trabalho  
e agora deixam saudades eternas.*

## **AGRADECIMENTOS**

A CAPES e ao Programa de Mestrado em Urbanismo da PUC-Campinas, pelo apoio que tornou possível a realização dessa pesquisa.

À Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Maria Cristina da Silva Schicchi, pela orientação realizada com muita dedicação e entusiasmo.

Aos meus pais, Thomaz Wassall e Maria Amélia Jorge Wassall, pelo apoio e incentivo para que iniciasse esse percurso.

Ao meu grande companheiro, Pedro Lopes Negrão de Lima, pela compreensão, durante todo o desenvolvimento do trabalho, e pela colaboração em muitas etapas.

À querida Amy Lee pelo companheirismo durante as longas horas em frente ao computador.

Aos meus amigos e familiares, que compreenderam a minha ausência e apoiaram a minha dedicação.

À Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Coordenação da Prefeitura Municipal de Paulínia e seus técnicos, Decival e Elói, pelas inúmeras informações cedidas.

À Secretaria Municipal de Cultura da Prefeitura Municipal de Paulínia e, em particular, do diretor do Pólo Cinematográfico, Albert Moreira, pela explanação sobre o projeto e a visita guiada.

A todos aqueles que me ajudaram de alguma forma e torcem por mim.

Muito obrigada!

*“(...) paisajes independizados del lugar, que ni lo traducen ni son el resultado de sus características físicas, sociales y culturales, paisajes reducidos a sólo una de las capas de información que los configuran, la más inmediata y superficial: la imagen”.*

FRANCESC MUÑOZ

## RESUMO

WASSALL, Leticia Jorge. *Urbanização descontínua: fronteiras e novas centralidades. Estudo de caso do município de Paulínia/SP*. 2011. 146f. Tese de Mestrado em Urbanismo – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Campinas, 2010.

A pesquisa buscou compreender o surgimento do novo pólo centralizador de serviços do município de Paulínia e as mudanças ocorridas no tecido urbano da cidade, relacionando o processo ao fenômeno da urbanização dispersa, freqüentemente observado nas regiões metropolitanas brasileiras, inclusive na Região Metropolitana de Campinas. Para tal, foram realizados estudos dos aspectos urbanísticos, arquitetônicos, de uso e apropriação desta nova centralidade, a partir de levantamentos de dados históricos, censitários e de gestão, que possibilitaram refletir sobre a influência desta nova área, desdobrada e descontínua ao centro principal, na dinâmica urbana do município, avaliando os efeitos advindos deste processo.

Com o auxílio de estudo de caso anterior sobre o distrito de Barão Geraldo, realizado em pesquisa de iniciação científica financiado pela FAPESP (Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo), foi possível delinear a presença de fatores comuns na gênese destes espaços, já que inseridos no mesmo contexto sócio-econômico, e, ao mesmo tempo, a geração de conformações distintas, dado que se desenvolveram a partir de diferentes fatores ou vocações anteriores presentes. Como resultado da análise dos fluxos e demandas entre o município de Paulínia e o distrito de Barão Geraldo e das especificidades de gestão político-administrativas destas áreas limítrofes, pretendeu-se contribuir para a compreensão das conseqüências deste processo na região, entre outros aspectos, na formação e reprodução de uma paisagem fragmentada e sem identidade.

**Palavras-chave:** urbanização descontínua, novas centralidades, RMC, Paulínia, gestão urbana, cidades paulistas.

## **ABSTRACT**

WASSALL, Leticia Jorge. *Discontinuous urbanization: borders and new centers. Case Study in Paulínia/SP*. 2010. 146f. Master's Thesis in Urban Design – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Center for Science, Technology and Environment, Postgraduate Program in Urban Planning, Campinas, 2011.

The research sought to understand the emergence of the new central service center in Paulínia and the changes in the urban fabric of the city, relating the case to the phenomenon of urban sprawl, often seen in Brazilian metropolitan regions, including the Metropolitan Region of Campinas. Herefore, was studied aspects of urban, architectural, usage and ownership of this new central space. Based on historical surveys, census and management data, enabling reflection on the influence of this new center, split and discontinuous to the main center in the urban dynamic of the city and evaluate the effects resulting from this process.

Supported by the previous case study on the Barão Geraldo district, carried out in scientific initiation research funded by FAPESP (Foundation for Research Support of São Paulo), we could to delineate the common factors in the genesis of these spaces, because they are inserted in the same socio-economic context, and at the same time, the generation of distinct conformations, because they evolved different factors present or previous vocations. As a result of the analysis of flows and demands between the municipality of Paulínia and the Barão Geraldo district and the specific political and administrative management of these adjoining areas, we intended to contribute to the understanding of the consequences of this process in the region, among other things, the formation and reproduction of a fragmented landscape with no identity.

**Key-words:** discontinuous urbanization, new centers, RMC, Paulínia, urban management.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1.</b> Mapa do cenário físico territorial em 1989.....	36
<b>Figura 2.</b> Mapa do cenário físico territorial em 2000.....	37
<b>Figura 3.</b> Mapa dos vetores de expansão.....	38
<b>Figura 4.</b> Fazendas da região onde hoje se localiza o município de Paulínia .....	42
<b>Figura 5.</b> Ramal de Campinas à Fazenda Funil.....	44
<b>Figura 6.</b> Croqui de Jorge Wilhelm.....	52
<b>Figura 7.</b> Projeto do Centro Industrial de Paulínia (CIP).....	56
<b>Figura 8.</b> Detalhe da localização dos condomínios horizontais.....	62
<b>Figura 9.</b> Detalhe da localização dos condomínios verticais.....	63
<b>Figura 10.</b> Condomínios Residenciais Verticais no bairro Morumbi.....	65
<b>Figura 11.</b> Condomínios Residenciais Verticais no bairro Santa Terezinha.....	65
<b>Figura 12.</b> Condomínio Empresarial Aliança no bairro Morumbi.....	65
<b>Figura 13.</b> Foto-montagem do projeto do Manto de Cristal.....	71
<b>Figura 14.</b> Loteamentos fechados Villa Lobos e Yucatan em contraste com o loteamento popular Jardim Monte Alegre.....	79
<b>Figura 15.</b> Loteamentos CDHU e Jardim Ouro Negro e Terras do Fontanário.....	79
<b>Figura 16.</b> Foto aérea da área limítrofe ente os distritos de Barão Geraldo e Betel.....	81
<b>Figura 17.</b> Maquete do projeto do Centro Cívico de Curitiba.....	85
<b>Figura 18.</b> Maquete do anteprojeto do Centro Cívico de Santo André.....	87
<b>Figura 19.</b> Localização da Cidade Administrativa de Minas Gerais.....	88
<b>Figura 20.</b> Imagem da Cidade Administrativa.....	88
<b>Figura 21.</b> Foto aérea do Parque Brasil 500.No primeiro plano o Complexo Cultural, seguido pelo Theatro e Paço Municipal.....	89
<b>Figura 22.</b> Implantação geral do Parque Brasil 500 em Paulínia.....	90
<b>Figura 23.</b> Implantação geral do Complexo Cultural Parque Brasil 500 em Paulínia.....	92
<b>Figura 24.</b> Implantação geral do Complexo Rodoviária-Shopping em Paulínia.....	94

<b>Figura 25.</b> Acessos por rampas que ligam o edifício comercial aos culturais.....	96
<b>Figura 26.</b> Foto da fachada do Espaço Cultura.....	96
<b>Figura 27.</b> Planta do pavimento térreo do Paço Municipal em Paulínia.....	97
<b>Figura 28.</b> Planta do pavimento térreo do Theatro Municipal em Paulínia.....	98
<b>Figura 29.</b> Foto aérea do Parque Brasil 500 em Paulínia.....	99
<b>Figura 30.</b> Foto do Pavilhão de Eventos do Complexo Cultural.....	99
<b>Figura 31.</b> Foto da arquibancada do Sambódromo do Complexo Cultural.....	99
<b>Figura 32.</b> Foto da fachada da Rodoviária-Shopping.....	100
<b>Figura 33.</b> Foto da fachada do Paço Municipal.....	100
<b>Figura 34.</b> Foto da fachada do Theatro Municipal.....	100
<b>Figura 35.</b> Trecho de propaganda do Villa Bella em Paulínia.....	112
<b>Figuras 36 e 37.</b> Fotos da área central, presença de atividade comercial.....	114
<b>Figura 38.</b> Via expressa entre as centralidades de Paulínia.....	117
<b>Figura 39.</b> Trecho de propaganda do loteamento fechado Jardim dos Manacás.....	119
<b>Figura 40.</b> Trecho de propaganda do loteamento fechado Villa Bella em Paulínia.....	119
<b>Figura 41.</b> Trecho de propaganda do loteamento fechado Reserva Real em Paulínia..	119
<b>Figura 42.</b> Via de ligação entre os distritos de Barão Geraldo e Betel.....	120
<b>Figura 43.</b> Via de ligação entre os distritos ladeada por empreendimentos fechados...	120
<b>Figura 44.</b> Foto aérea do distrito de Betel.....	121
<b>Figura 45.</b> Foto aérea do distrito de Barão Geraldo.....	121
<b>Figuras 46, 47 e 48.</b> Fotos aéreas da paisagem de Paulínia.....	122
<b>Figuras 49 e 50.</b> Fotos dos equipamentos públicos localizados na nova centralidade..	123

## LISTA DE MAPAS

<b>Mapa 1.</b> Perímetro Urbano de 1965 e previsão de ampliação em 1970.....	53
<b>Mapa 2.</b> Mancha Urbana até 1969.....	55
<b>Mapa 3.</b> Evolução da Mancha urbana do município de Paulínia.....	58
<b>Mapa 4.</b> Localização dos Loteamentos Populares no município de Paulínia.....	59
<b>Mapa 5.</b> Localização dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais no município de Paulínia.....	59
<b>Mapa 6.</b> Localização dos Loteamentos Populares nas décadas de 1990 e 2000.....	61
<b>Mapa 7.</b> Localização dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais no município de Paulínia.....	66
<b>Mapa 8.</b> Localização dos Pontos de Contraste Sócio-Econômico no município de Paulínia.....	78
<b>Mapa 9.</b> Ampliações do perímetro urbano dentro da área de Betel.....	80
<b>Mapa 10.</b> Delimitação da área de estudo no município de Paulínia.....	113
<b>Mapa 11.</b> Eixo de ligação entre as centralidades de Paulínia.....	114
<b>Mapa 12.</b> Área de concentração dos equipamentos públicos.....	115
<b>Mapa 12.</b> Área de concentração dos loteamentos e condomínios fechados.....	116



## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1.</b> Imigrantes e Emigrantes nos municípios da RMC nos anos 1970 e 1990.....	37
<b>Tabela 2.</b> População por faixa de renda, em reais, por município da RMC.....	39
<b>Tabela 3.</b> Anexo I – Quadro Territorial Administrativo e Judiciário do Estado de São Paulo.....	46
<b>Tabela 4.</b> Destaque para população de Paulínia de 1950 a 1980.....	50
<b>Tabela 5.</b> Localização dos Condomínios Residenciais Verticais em Paulínia.....	64
<b>Tabela 6.</b> Relação de investidores em empreendimentos do tipo “loteamento fechado” localizados em Paulínia.....	74
<b>Tabela 7.</b> Relação de investidores em empreendimentos do tipo “condomínio horizontal fechado” localizados em Paulínia.....	75
<b>Tabela 8.</b> Valor médio dos terrenos em loteamentos fechado em Paulínia.....	102
<b>Tabela 9.</b> Destaque para a posição de Paulínia no ranking do PIB municipal no Estado de São Paulo, entre 2007-2008.....	105
<b>Tabela 10.</b> Demonstrativos Fiscais do governo anterior, 2008, e atual, 2009.....	107
<b>Tabela 11.</b> Valor empenhado nos diversos setores do governo atual, 2009.....	110

## **LISTA DE ABREVIATURAS**

RMC - Região Metropolitana de Campinas

BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento

RMSP - Região Metropolitana de São Paulo

NEPO - Núcleo de Estudos da População

REPLAN - Refinaria do Planalto

FEPASA - Ferrovias Paulistas S.A.

CODEPA - Companhia de Desenvolvimento de Paulínia

EMDEP - Empresa Municipal de Desenvolvimento de Paulínia S/A

LDO - Lei de Diretrizes Orçamentárias

AMA-Paulínia - Associação dos Moradores Amigos de Paulínia

IGC - Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento do Estado de São Paulo

JK - Juscelino Kubitschek

CIAM - Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna

Serfau - Serviço Federal de Habitação e Urbanismo

IAB-SP - Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo

Ibam - Instituto Brasileiro de Administração Municipal

# SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	15
CAPÍTULO I – Urbanização dispersa: uma nova dinâmica urbana .....	17
1.1. Centralidade, subcentralidade e novas centralidades: conceituação .....	21
1.2. O fenômeno da metropolização: caracterização.....	24
1.2.1. O caso de Paulínia .....	31
1.3. Mobilidade populacional: processo na Região Metropolitana de Campinas .....	33
CAPÍTULO II – Formação e expansão do município de Paulínia	
2.1. Origem e desenvolvimento urbano até 1965: Paulínia ainda distrito.....	41
2.2. Emancipação política de Paulínia: industrialização e crescimento .....	48
2.2.1. Crescimento da mancha urbana entre as décadas de 1970-1990 .....	50
2.2.2. Crescimento da mancha urbana a partir da década de 1990.....	57
2.3. A atuação da administração municipal: novo plano urbanístico .....	67
2.3.1. Legislação urbanística: flexibilização e poder .....	72
2.4. A ocupação por condomínios e loteamentos fechados: expansão urbana .....	77
CAPÍTULO III – A nova centralidade do município de Paulínia	
3.1. Os centros cívicos brasileiros: uma herança histórica .....	82
3.2. O plano urbanístico e seus equipamentos .....	90
3.2.1. Complexo Cultural Parque Brasil 500 .....	91
3.2.2. Complexo Rodoviária-Shopping .....	93
3.2.3. Paço Municipal .....	97
3.2.4. Theatro Municipal Paulo Gracindo .....	98

3.3. Mudança da sede administrativa: interesses, políticas .....	101
CAPÍTULO IV – Os efeitos da nova centralidade	
4.1. A inserção de Paulínia no circuito cinematográfico nacional.....	104
4.2. As áreas de concentração de condomínios e loteamentos fechados .....	111
4.3. A relação com o distrito de Barão Geraldo: demandas e fluxos .....	118
4.4. Fronteiras simbólicas e limites administrativos: construção de uma paisagem sem identidade .....	121
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	124
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	127
BIBLIOGRAFIA COMPULSADA .....	136
ANEXOS .....	139

## INTRODUÇÃO

O principal intuito desse trabalho foi compreender os distintos efeitos do fenômeno de urbanização descontínua e a gênese de novas centralidades na Região Metropolitana de Campinas. A partir do estudo de caso da formação de uma nova centralidade no município de Paulínia, na área denominada “Centro Brasil 500”, que comporta equipamentos de grande porte como a sede da Prefeitura Municipal, o Theatro Municipal, um Shopping Center e a rodoviária, buscou-se compreender as estratégias políticas, de gestão e de comunicação criadas para consolidar a nova imagem pretendida para a cidade, assim como mecanismos de atuação dos agentes públicos e privados que exercem influência na configuração do padrão de ocupação e conformação do território.

Para responder a estas questões foi necessária uma revisão bibliográfica sobre as mudanças ocorridas na forma de ocupação e o surgimento de novas morfologias urbanas decorrentes do processo de dispersão urbana, fruto das mudanças econômicas, sociais e culturais da pós-modernidade. Para tanto, será apresentada uma breve síntese dos processos globais e seus impactos desde o âmbito nacional ao local.

O trabalho também apresenta uma síntese cronológica dos períodos em que o crescimento ou expansão das cidades foi pensado sob a ótica do desdobramento em novas cidades ou em novas centralidades, com o intuito de evidenciar o fato de que na história da urbanização brasileira sempre esteve presente o caráter de itinerância das cidades, que aqui nos permitimos estender à formação de novos centros, relacionando tal fator com o nosso objeto de estudo.

Para o desenvolvimento do trabalho foi realizada uma pesquisa bibliográfica sobre as transformações do município e uma documental sobre o projeto e implantação da nova centralidade, elementos que possibilitaram estabelecer um quadro cronológico das mudanças no planejamento urbano da cidade ocorridas nos últimos vinte anos e, em especial, as decorrentes de alterações na legislação urbana. Numa segunda etapa fez-se o mapeamento e análise dos dados coletados, que permitiram distinguir diferentes padrões de ocupação e formas de apropriação do território. Finalmente, elaborou-se a síntese

dos dados, com a identificação de elementos que potencializam a formação de centralidades na região e a reflexão crítica sobre o possível alcance dos efeitos deste processo.

Os dados e as análises realizadas permitiram diagnosticar que o processo de urbanização difusa, acompanhado da criação de nova centralidade, operado no caso do Município de Paulínia, é fruto da articulação estratégica de três fatores: gestão voltada para a criação de uma nova imagem da cidade, por meio da conformação de uma nova paisagem associada ao modo de vida metropolitano; concentração segregada de funções administrativas e institucionais como forma de induzir a direção do crescimento e a ocupação de novas áreas; e criação de novas frentes ou oportunidades de serviços de inserção regional e nacional como afirmação de um novo papel da cidade no cenário econômico, e conseqüentemente, a atração de negócios e de população.

## **CAPÍTULO I - *Urbanização dispersa: uma nova dinâmica urbana?***

A globalização e as novas tecnologias de comunicação provocaram mudanças significativas no contexto econômico, social e cultural da atual sociedade. Diversos autores estrangeiros afirmam que tais fenômenos provocaram uma nova dinâmica nas relações internacionais e, como conseqüência, transformações na configuração do território na esfera mundial. A maioria dos trabalhos faz uma abordagem a partir da hierarquização das cidades e a formação de redes sociais globais, tais como os de Sassen (2008) – “*The specialized differences of global cities*”, Hall (1997) – “*Megaciudades, ciudades mundiales y ciudades globales*” e Castells (1998) – “*A sociedade em rede*”.

Hall (1997) comenta que o primeiro a identificar e definir as cidades mundiais foi Patrick Geddes, em 1915. Entretanto, argumenta que em 1966, complementou tal definição afirmando que as cidades mundiais eram aquelas que desempenhavam uma multiplicidade de funções na rede, atuando como: centros de poder político, de comércio, de serviços financeiros, de atividades profissionais avançadas, de aprendizagem e aplicação de conhecimento científico, de acumulação e difusão de informação, de consumo, de arte, cultura e ócio. Entretanto, após o fenômeno da globalização e seus conseqüentes impactos no sistema urbano, associado ao surgimento da economia informacional, houve uma mudança significativa na distribuição das atividades econômicas no contexto global. Observou-se a crescente dispersão espacial da produção por todo o mundo e a concentração em poucas cidades dos serviços de gestão e regulação da produção, tais como bancos, seguradoras e sedes de grandes empresas. As cidades passam a especializar-se e na distribuição hierárquica, as cidades globais encabeçaram a pirâmide como gestoras das cidades dentro da rede, por serem potências econômicas.

Por outro lado, Sassen (2008) defende a existência de “*um vasto número de circuitos globais muito característicos: alguns deles especializados, e alguns de nível mundial, além de outros de caráter mais regional*”, portanto, não se trata de uma única hierarquia estabelecida apenas pelas forças econômicas, “*a migração, o trabalho cultural e a luta, empreendida pela sociedade civil, para preservação dos direitos humanos, do meio ambiente e pela justiça social,*

*também acarretam tanto a formação quanto o desenvolvimento de circuitos globais*” (SASSEN, 2008). Desta forma, as diversas especializações das cidades permitem uma distribuição de funções no âmbito global e, dentro dessa rede, as cidades globais – aqui entendidas como potências em suas diferentes áreas de atuação – funcionam como pontes entre o nacional e o global.

Seguindo o mesmo raciocínio, o estudo realizado por Marx (2006) – *“Las ciudades en la globalización”* acresce sobre a relação do global com o local, denominado por Borja&Castells (2004) como “Glocalização”, no que diz respeito à importância da competição e da cooperação entre cidades na consolidação de redes. Defende que as cidades tiveram que aprender a governar e a gerir seus assuntos em rede, não apenas as grandes cidades, como também as cidades médias. Argumenta, inclusive, que para estas últimas participar da rede é vantajoso, pois é uma forma de defender-se do mundo globalizado.

Outros trabalhos relacionam o processo de integração entre cidades a uma nova condição de centralidade, na qual desempenham um papel de nó funcional dentro dessa rede mundial, tais como os estudos de Borja&Castells (1997) – *“Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información”*, Jáuregui (2002) – *“Megacidades, exclusão e mundialização: do ponto de vista da América Latina”* e Finkelievich (2001) – *“Cidades no espaço das redes: novas centralidades e periferias urbanas na sociedade informacional”*.

O desenvolvimento dos meios de comunicação, dos meios de transporte e, conseqüentemente, da crescente mobilidade individual, ocasionou o deslocamento das áreas residenciais para os subúrbios. Os estudos de Monclús (1998) – *“Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas”* e Dematteis (1998) – *“Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas”*, tratam sobre a suburbanização e dissolução da cidade compacta tradicional em uma cidade cada vez mais dispersa e fragmentada, apoiando-se no conceito de cidade difusa, definido por Indovina (1990) – *“La ciudad difusa”*. Ambos tratam sobre o conflito entre cidade e campo dado pelo avanço extensivo das áreas urbanas sobre as áreas rurais, muitas vezes, impulsionado pela dispersão das atividades produtivas e conseqüente



ocupação residencial de baixa densidade, num processo de consolidação das periferias metropolitanas.

Especificamente Indovina (1990), utiliza o termo urbanização difusa como o “*fenômeno do campo construído*”, consumidora de território. De acordo com o autor, trata-se de um fenômeno de fuga da cidade, na busca por ofertas residenciais nas periferias suburbanas. Num primeiro momento, um movimento liderado pela população de baixa renda em áreas ainda carentes de infraestrutura. Num estágio mais avançado, após o estabelecimento da infra-estrutura necessária e, até mesmo, da consolidação de uma centralidade, é denominada como cidade difusa. A cidade difusa, por sua vez, incorpora também a fixação da população de maior renda, num deslocamento em busca de áreas onde possam usufruir de um novo “estilo de vida”.

No Brasil, os deslocamentos existentes são semelhantes. A discussão sobre o enfraquecimento dos centros principais frente ao crescimento do tecido metropolitano e à concentração das elites na periferia está presente nos trabalhos de Villaça (1998) – “*Espaço Intra-urbano no Brasil*” e Tourinho (2007) – “*Do Centro às novas centralidades: uma trajetória de permanências terminológicas e rupturas conceituais*”. O trabalho de Villaça (1998) além de analisar as diferentes terminologias de centro principal, centralidade, subcentralidade, nova centralidade, também exemplifica a questão a partir de casos nas cidades brasileiras. Somando-se a isso, a expansão urbana a partir dos crescentes assentamentos localizados nas áreas periféricas produziu uma nova morfologia urbana, pautada na dispersão das atividades pelo território, questão tratada nos estudos de Reis (2006) – “*Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano*”. Reis (2006) aponta que a urbanização dispersa deve ser estudada em duas escalas: da área metropolitana, em que “*se definem as polarizações, os eixos de transportes de passageiros e as formas diferenciadas de apropriação do espaço urbano pelas classes sociais*”, e do tecido urbano, em que “*se define a propriedade (ou posse) do espaço urbano e a produção material, bem como a apropriação, o uso e transformação desse espaço*”. Seguindo essa metodologia, é a partir dessas duas escalas, portanto, que será analisado o nosso objeto de estudo.

Esse fenômeno de dispersão urbana, fruto da especulação imobiliária e fundiária, produz a fragmentação do território e a, conseqüente, segregação sócio-espacial. Sob esse enfoque encontramos os estudos de Ribeiro (2004) – *“Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito”* e Caldeira (2000) – *“Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo”*. Especificamente o trabalho de Caldeira (2000) aborda a questão dos condomínios e loteamentos fechados, que denomina “enclaves fortificados”, levantando uma discussão no âmbito sociológico por se tratarem de espaços fisicamente segregados que promovem a exclusão social.

O trabalho realizado por Rem Koolhaas (1994) – *“La ciudad genérica”*, considera que a expansão desenfreada da cidade e, conseqüente difusão, ocasiona a diluição de sua identidade e a transformação de seus valores autênticos em simulacros. Aproximando-se dessa abordagem, o estudo de Francesc Muñoz (2008) – *“Urbanización: paisajes comunes, lugares globales”*, reforça a idéia de transformação de inúmeras cidades em “objeto” de consumo visual, num esforço em participar da rede mundial de cidades, que, por sua vez, tem como resultado a estandardização das paisagens. Porém, volta-se para a compreensão dos processos de gestão das diferenças que permite que este fenômeno ocorra tanto em pequenas, médias como em grandes cidades. Tomaremos como principal referência para a pesquisa o estudo de Muñoz, uma vez que Paulínia não se trata de uma cidade de grande importância na economia global, mas seus esforços em participar da rede mundial seguem pelo viés da produção de uma paisagem definida pela sua *“aterritorialidade”* (MUÑOZ, 2008).

Ainda sobre o tema, trabalhou-se com autores como: Zukin (2000) – *“Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder”* e Carlos (2001) – *“Espaço-tempo na metrópole”*. De acordo com Zukin (2000), a pós-modernidade sugere duas formas contrastantes de paisagem urbana. No caso das cidades antigas, resulta de processos de enobrecimento, enquanto para cidades mais novas, a paisagem *“toma forma do Walt Disney World”*. Considerando nosso objeto de estudo, podemos dizer que Paulínia sofreu esse último fenômeno na área de recente urbanização da cidade: o *Parque Brasil 500*.

### **1.1. Centralidade, subcentralidade e novas centralidades: conceituação**

A instalação da atividade industrial nos centros urbanos, no início do século XIX, veio acompanhada de um intenso deslocamento da população rural em sua direção. O aumento das densidades populacionais nas áreas urbanas provocou uma crescente demanda por espaço e as cidades cresceram no sentido das periferias, conformando áreas de suburbanização. De qualquer forma, o subúrbio “*era sempre dependente do núcleo urbano central*”, segundo Fishman (1987, apud REIS, 2006).

No entanto, desde meados do século XIX, o crescente deslocamento das atividades produtivas e, concomitantemente, das áreas residenciais, provocaram a descentralização e a produção de um espaço fragmentado. Fenômeno este que Fishman (1987, apud REIS, 2006) define como “*a separação da periferia urbana em relação à cidade central*”.

Sendo assim, as novas periferias configuram um espaço urbano disperso e polinucleado alterando a antiga relação entre centro e periferia. Uma nova dinâmica urbana se estabelece viabilizada pelas vias de transporte e, mais especificamente, pelo automóvel que possibilitou o acesso aos novos lugares dessa malha fragmentada.

Desta forma, a centralidade urbana pode ser abordada em duas escalas. Na escala intra-urbana, formada pelo território da cidade, a partir de seu centro, ou da aglomeração urbana, a partir dos centros das cidades que a compõe. E, na escala da rede, onde uma aglomeração urbana principal polariza um conjunto de cidades dentro da rede, “*essa por sua vez podendo ser vista em diferentes escalas e formas de articulação e configuração*” (SPOSITO, 1998).

De acordo com Monclús (1998, apud MÍTICA, 2008), o atual processo de crescimento das periferias é claramente distinto dos processos anteriores de suburbanização, não apenas pela densidade bruta, como também pelo deslocamento funcional do antigo núcleo em relação a essas novas áreas de expansão. O espaço urbano é formado, portanto, pela justaposição de forma

descontínua<sup>1</sup> de peças cada vez mais autônomas entre as quais proliferam espaços intersticiais, vazios urbanos e *terrain vagues*.

Segundo Dematteis (1998) há três processos distintos de dispersão: a contra-urbanização, ou seja, a evasão da população das grandes cidades em direção às cidades menores; a periurbanização ou suburbanização, em síntese, a expansão no sentido das periferias urbanas; e a difusão reticular, tratada por Indovina (1990), podendo ser entendida como a formação de novas centralidades independentes da polarização dos grandes centros.

É a formação dessas novas centralidades em difusão reticular que encontramos associadas às novas formas de assentamento na Região Metropolitana de Campinas (RMC). Os crescentes assentamentos dispostos de maneira difusa pelo território, associados à mobilidade motorizada determinam a convergência de uma série de serviços privados em áreas dispersas. Assim, grandes equipamentos como shoppings-centers, hipermercados, condomínios de escritórios, indústrias de grande porte, etc. deslocam-se para locais afastados e, concomitantemente, atraem e promovem a dispersão dos bairros residenciais.

Essa nova dinâmica de estruturação privilegia interesses específicos, de valorização fundiária e imobiliária, que ocorrem a partir de diferentes estratégias, capazes de reconfigurar o meio urbano alterando a morfologia das cidades. Pode-se dizer que a formação de novas centralidades na RMC caracteriza-se por duas gêneses distintas: uma como consequência da urbanização, de maneira que forma-se com o intuito de suprir uma demanda pré-existente e, ao mesmo tempo, reforça o crescimento em sua direção; e outra, promovida pelo Estado, que induz o crescimento numa determinada direção, a partir do provimento de infra-estrutura.

Pautando-se nos argumentos de Villaça (1998), ambas surgem como condição de dominação da elite por intermédio do espaço urbano. Não é

---

<sup>1</sup> Sobre o termo descontinuidade, tanto no dicionário Michaelis como no Aurélio, as definições são de falta de continuidade, no sentido de interrupção. No caso do uso do termo na área do urbanismo, defende-se a idéia de que a descontinuidade observada no tecido urbano revela-se pela presença de espaços vazios, *terrain vague*, como espaços intersticiais das ocupações centrais e periféricas. De forma que tanto a dispersão como a difusão tornam-se atores na produção de territórios descontínuos, seja na escala macro (metropolitana) ou micro (intra-urbana).

surpreendente, portanto, a crescente expansão a partir dos loteamentos fechados como nova forma de tecido urbano na região.

## 1.2. O fenômeno da metropolização: caracterização

A industrialização foi o primeiro impulso para que a configuração urbana fosse alterada. A migração da população rural para a área urbana objetivando trabalhar nas indústrias que surgiam praticamente induziu o crescimento da cidade. O pragmático Lewis Mumford, baseado nas fórmulas lançadas no séc. XIX por Engels e Baudelaire, já alertava para as questões que a nova escala urbana enfrentaria com a crescente acomodação da população operária e a expansão do território urbanizado, como a escassez de água, de transportes e de terra urbana.

Além das conseqüências espaciais, o crescimento urbano proporcionou mudanças sociais no que diz respeito ao modo de vida, atitudes e preocupações. Atinge-se uma nova escala que não é mais a da vila, da pequena cidade, que num curto espaço de tempo ganharam dimensão e função metropolitana. Esse processo é relatado por Carlos (2001):

“O espaço da metrópole se reproduz separando o lugar da moradia, daquele do trabalho, redefinindo o bairro como centralidade da vida de seus habitantes. As oportunidades de lazer, por exemplo, se deterioram, uma vez que submetido à lógica do mercado, transformando ele também em mercadoria tende a se realizar em lugares específicos/concentrados em determinados lugares na metrópole, e desse modo, se separam, na vida cotidiana, os espaços do lazer, do trabalho e da vida privada (que não coincidem com o bairro de moradia)”. [*Espaço-tempo na metrópole* – pág. 245]

A metrópole torna-se “*um poderoso agente das transformações no interior do próprio sistema capitalista*” (MEYER, 2000), uma vez que sua organização física é pautada nas exigências econômicas, funcionais, simbólicas e estratégicas, impostas pelo sistema produtivo. Desta forma, a difusão dos valores econômicos e culturais disseminou um padrão urbanístico de organização por todo o mundo. De acordo com Meyer (2000), as metrópoles do mundo inteiro “*criaram padrões de organização material, de formas de crescimento, de vida cultural urbana, de imagem urbana, de relações com a natureza*”, que traduzem ao mesmo tempo a lógica do sistema produtivo e a particularidade de sua identidade histórica.

O crescimento desenfreado, de certa forma, exigido pelo capitalismo industrial fez com que o organismo metropolitano seguisse um processo ininterrupto de transformações. As metrópoles de todo o mundo indistintamente, seja localizada num país desenvolvido, subdesenvolvido ou em desenvolvimento, a partir da década de 1970 já não poderiam mais ser designadas como modernas e sim contemporâneas.

A metrópole contemporânea, por sua vez, é o território e o espaço da sociedade pós-industrial, que vive a transição de um modo de produção mecânico para um modo de produção tecnológico. Baseada na tecnologia informacional, esse novo organismo metropolitano compreende um sistema, que é

ao mesmo tempo uma forma de organização da força de trabalho qualificada, um equipamento científico do desenvolvimento econômico, uma estrutura econômico-financeira, um mercado, um centro global de poder político e um centro de irradiação de conhecimento e cultura. [*Atributos da Metrópole Moderna* – pág. 7]

Essa transição da metrópole moderna para a contemporânea não é apenas a substituição da atividade industrial pela de serviços, mas a emergência do modelo tecnológico informacional que condiciona a produção, a distribuição, o consumo e a administração. Nesse sentido, observa-se como consequência a transformação no padrão urbano, o território passa a ser constituído por espaços fragmentados e dispersos. Segundo Reis (2006), “*na escala regional, a imagem é de continuidade; na escala urbana (intra-urbana) é de descontinuidade*”.

A organização é dada pelos sistemas de infra-estrutura, pelos pólos que dão suporte às atividades da sociedade e por seus deslocamentos diários, ou seja, a dinâmica da vida metropolitana está pautada na diluição das atividades no território formando um espaço denominado intrametropolitano, que Souza (1995:4) assim descreve:

A configuração metropolitana, portanto, significa um conjunto de lugares, ou múltiplas conexões, cuja compreensão e análise passam pelo entendimento do processo de globalização (sobreposição espaço/tempo), que aqui se distingue da mundialização (disseminação mundial das mercadorias, em tempos diferentes), do meio técnico-científico e da formação sócio-espacial.

O espaço intrametropolitano configura uma rede de cidades, com diferentes portes, que compartilham da mesma dinâmica capitalista, por intermédio dos meios de transporte e comunicação.

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 intra-urbano, configurado pelo tecido urbano – relação entre espaços públicos de uso coletivo ou privado, sejam estes de propriedade pública ou privada – e pela infra-estrutura, que conferem aos cidadãos acessibilidade e condição de uso dos equipamentos, torna-se fator secundário e extremamente prejudicado (VILLAÇA, 1998).

Serpa (2004) discute a definição de espaço público como um local de *“acessibilidade generalizada e irrestrita”* que deve significar mais do que o acesso físico a espaços de uso coletivo. O autor argumenta que a acessibilidade não é apenas física, mas também simbólica, e a apropriação social tem implicações que ultrapassam o desenho desses lugares. Discute sobre a privatização do espaço público, a partir da *“ereção de barreiras simbólicas, por vezes invisíveis”*, de forma que se transforma numa *“justaposição de espaços privatizados”*, fragmentado entre os diferentes grupos que o ocupam (SERPA, 2004).

A formação da paisagem urbana é fruto da organização social, econômica e cultural da sociedade contemporânea, portanto, o espaço é o reflexo e a identidade de uma população que dele se apropria das mais diferentes formas (ZUKIN, 1995).

Por outro lado, a soma dos processos de apropriação num espaço não o legitima como espaço público. O valor de público está ligado à civilidade e, atualmente, o que se observa é a produção de espaços de lazer, conseqüentemente, de consumo. Ainda segundo o autor:

A partir do momento em que as leis do mercado, que dominam a esfera dos negócios e do trabalho, penetram também na vida privada dos indivíduos, ‘reunidos’ artificialmente em um ‘espaço



público', a capacidade de julgamento – a razão – tende a transformar-se em consumo. A comunicação – pública – perde em coerência e dissolve-se em estereótipos para o consumo individual. [*Espaço público e acessibilidade: notas para uma abordagem geográfica* – pág. 23]

A cidade contemporânea acaba por ser projetada de acordo com as necessidades exigidas pela classe média. Nesse sentido, é possível observar duas formas de apropriação do espaço público em áreas distintas de uma cidade: as ocupações nas áreas centrais e nas periferias. É o que Ribeiro (2004:36) chama de “*urbanismo contratualista*”, em que há uma mobilização e articulação de interesses de vários agentes (capital imobiliário, concessionários de serviços urbanos e dos proprietários de classe média alta) no sentido de influenciar as decisões do poder público.

No caso das áreas centrais o que observamos é a execução de projetos, geralmente por meio de parcerias público-privadas, que transformam os centros em lugares turísticos com o intuito de reverter benefícios para o investidor. Isso revela que o espaço de propriedade pública nem sempre apresenta apropriação pública, apesar de usado coletivamente.

Um bom exemplo disso são os projetos financiados pelo BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento) ou pelo Banco Mundial, que promovem a reurbanização a partir da valorização e instalação de atividades de consumo destinadas, invariavelmente, a uma população de maior poder aquisitivo. Esse resultado era de se esperar, uma vez que entre os indicadores de sucesso desses programas está a “*valorização imobiliária*”. Portanto, o público é recuperado para aqueles que podem, financeiramente, consumi-lo (LUCHIARI, 2005).

Segundo Leite (2004), “*nenhuma identidade sócio-espacial é dada apenas pela intervenção realizada em seu espaço físico, mas depende dos sentidos que as ações interativas lhe atribuem*”. Sendo assim, quando o poder público propõe intervenções urbanas, geralmente classificadas como “*revitalizações*” deve atentar-se às questões antropológicas e não meramente visuais.

Entretanto, o que se tem observado nas propostas urbanísticas é uma despreocupação com a identidade do local, principalmente, referente à população

residente. As inúmeras “revitalizações” observadas nos centros históricos de capitais brasileiras como Salvador e Recife, por exemplo, a partir dos anos 90, solucionaram questões relativas ao ordenamento, à restauração e à refuncionalização de edifícios patrimoniais, porém, suscitaram outras questões sócio-econômicas como a privatização do espaço público e a exclusão da população local. Esse processo de enobrecimento de áreas degradadas é denominado *gentrification*, traduzido para o português como gentrificação.

O espaço pode ser definido como um lugar, quando “integra a população local à vida social do bairro” (LEITE, 2004) e, são ações desse cunho que devem ser realizadas em intervenções urbanas, de forma a reconfigurar a paisagem urbana do local sem ocultar sua real identidade ou promover a gentrificação. O conceito de gentrificação está intrinsecamente associado a esse tipo de ação governamental, uma vez que substitui uma população pela outra ao invés de agregar diferentes camadas sociais e promover o que *Leite* (2004) define como um “*espaço da construção da diferença*”. Entretanto, o que se observa é a produção de novas formas de exclusão, na medida em que as intervenções modificam o lugar do ponto de vista da composição social e dos usos do espaço (RUBINO, 2004).

Na periferia, o que ocorre não é muito diferente. Observa-se a crescente produção de espaços públicos de acordo com as leis do mercado imobiliário, ou seja, a construção de novos parques e praças está associada à implantação de novos empreendimentos residenciais de forma a valorizar o solo urbano nesses locais. Nos arredores desses espaços, observamos a crescente ocupação pelos “*enclaves fortificados*” que ao possibilitarem a segregação espacial, resultam na dissolução social.

Por sua vez, a ocupação de áreas periféricas por grandes empreendimentos residenciais impulsiona o crescimento das atividades comerciais, capazes de atender aos novos padrões de consumo. Formam-se novos pólos de centralidade, as centralidades periféricas, que nada mais são que subcentros desdobrados em função da ocupação residencial.

Numa escala e abrangência mais radicais, observamos o surgimento das *edge cities*, formadas por um conjunto de condomínios de grande porte que comportam diversas atividades: residencial, comercial e de serviços. Localizadas em áreas limite das cidades, próximas às grandes rodovias e, por vezes, situadas em cidades médias contíguas às metrópoles. Segundo Ojima (2008), o primeiro a usar o termo *edge city* foi Garreau (1988), que define essas ocupações como enclaves de alta renda onde se encontram as ocupações urbanas residenciais unifamiliares com alto padrão de consumo.

O reflexo disso na conformação do território é a formação de aglomerações urbanas que se tornam regiões urbanas, compostas por vários municípios que mantêm relações bastante complexas entre si e com as autoridades regionais, denominadas metápolis. Nesse sentido, Serpa (2004) esclarece:

“Na escala local ampliada, assiste-se a um evidente espraiamento da suburbanização; na escala nacional há sinais que apontam para uma desmetropolização relativa, uma ‘desconcentração centralizada’ das metrópoles, com o crescimento das cidades médias (Souza, 1999)”. [Espaço público e acessibilidade: notas para uma abordagem geográfica – págs. 31 e 32]

Isso faz com que as atividades se dispersem pelo território e os deslocamentos antes da cidade ao centro passem a ser da cidade à região, integrando à área de funcionamento cotidiano zonas periféricas cada vez mais afastadas. Dessa maneira, as grandes metrópoles estão se organizando ao redor de centralidades plurifuncionais, localizadas nas cidades médias, apoiadas nas junções de interconexão de redes de transportes, onde estão dispostas atividades de negócios, comércio por atacado, comércio de luxo, comércio de massa e administração.

É isso, em essência, o que define o fenômeno de metropolização e que, de forma mais geral, caracteriza o contexto da metrópole campineira. De acordo com Ascher (1998), trata-se não apenas da multiplicação das grandes aglomerações, mas da concentração crescente de populações, atividades e riquezas. Em alguns casos, essas aglomerações formam conurbações, também chamadas de megalópoles. E, geralmente, polarizando essa grande área encontramos as chamadas cidades globais (HALL, 1997), que constituem os

pontos-chave do sistema econômico internacional. Sendo assim, as cidades globais, como São Paulo, por exemplo, centralizam além das questões relativas à economia e à política, a formação social das cidades, já que as transformações espaciais acarretam diretamente na estruturação da sociedade.

De acordo com Hall (1997), John Friedmann foi o primeiro a sugerir, já nos anos de 1980, que esta situação estava se traduzindo em uma hierarquia global, na qual as cidades eram responsáveis por articulações em três níveis: financeiras globais (Londres, Nova York e Tóquio), multinacionais (Miami, Los Angeles, Amsterdam, Frankfurt e Singapura) e nacionais (Paris, Zurique, Madrid, Cidade do México, São Paulo, Seul e Sidney), sendo que todas juntas formavam uma única rede. De maneira que a dispersão espacial da produção contribuiu para o crescimento de nós de serviços centralizados para a gestão e regulação da nova economia, ou seja, centros de serviços financeiros (bancos, seguradoras) e sedes de grandes empresas, bem como os principais governos do poder mundial.

O processo de integração promovido por essa rede global de megacidades estabelece uma nova condição de centralidade, tanto no plano macro, considerando o território continental, quanto no plano local, no interior de cada estrutura urbana, como aponta Jaurégui (2002). Ou, como afirma Marx (2006), as cidades tiveram que aprender a governar e a gerir seus assuntos em rede, tanto no exterior com outros territórios, como no interior com os mais diversos atores sociais e econômicos, em que a estruturação de redes de cidades torna-se uma necessidade básica para complementar uma estrutura espacial mais sólida e equilibrada no âmbito nacional e conseguir centralidades arraigadas e complementares de seu entorno territorial (Borja&Castells, 2004, apud MARX, 2006).

### **1.2.1. O caso de Paulínia**

Apesar dos processos narrados e definidos anteriormente, pela maioria dos teóricos, o que se observa em Paulínia é uma atuação isolada e independente da região metropolitana. Desloca-se, portanto, do foco do fenômeno no qual as mudanças físicas no território estão associadas à dinâmica econômica. Por outro lado, assemelha-se à tese defendida por Muñoz (2008), na qual a formação da paisagem não é a tradução e nem é o resultado direto das características físicas, sociais e culturais de um território concreto, apenas corresponde a uma imagem a ser consumida, superficial e facilmente absorvida, independente do lugar.

Para Muñoz (2008) a forma como atualmente as cidades transformam-se em temáticas, ao reproduzir, copiar, clonar fragmentos da paisagem de outras cidades, provoca a banalização da paisagem, processo que denomina “urbanização”. Argumenta que a paisagem submetida às regras do “urbano” não pertencem nem à cidade e nem ao urbano, apenas fazem parte da cadeia global de imagens. Todavia, defende que o desenvolvimento nesse sentido só ocorreu graças aos novos elementos que passaram a orientar as políticas públicas a partir do neoliberalismo: o marketing e a promoção urbana, o planejamento estratégico, as parcerias público-privadas e as privatizações.

Desta forma, o cenário urbano passa a caracterizar-se pela especulação de atividades como o turismo e o leque de usos vinculados ao entretenimento urbano, enquanto setores e problemas urbanos ficam sem ser atendidos, exatamente como nota-se em Paulínia. Associados à construção dessa paisagem artificial, são comuns os investimentos na contratação de grandes firmas de arquitetura para execução de projetos singulares, capazes de contribuir para que a cidade entre no mapa global de imagens urbanas. De modo que a arquitetura aparece assim simplificada e reduzida a pouco mais que um anúncio publicitário da cidade. A imagem da cidade é vendida como um produto no mercado transnacional (MUÑOZ, 2008).

Particularmente no caso de Paulínia, uma das estratégias adotadas foi a promoção do marketing urbano por meio de programas culturais, em especial,

as inúmeras atividades desenvolvidas pelo *Pólo Cinematográfico de Cinema*, que tem colocado a cidade, até o momento, no circuito cinematográfico nacional. Entretanto, pretende-se com essa atividade criar uma imagem urbana capaz de atrair capital global e colocá-la na rede mundial de cidades.

Em síntese, a “urbanização” não é fruto da globalização, não caminha no mesmo ritmo das transformações políticas, econômicas e culturais, apenas reflete interesses de diferentes agentes em transformar as cidades em um modelo imagético de cidade global.

### **1.3. Mobilidade populacional: Paulínia X Região Metropolitana de Campinas**

A aceleração do processo de urbanização, ao longo da segunda metade do séc. XX, e, conseqüentemente, o aumento da demanda por espaços urbanos, provocaram ao mesmo tempo o aumento do valor da terra e, quase inevitavelmente, a dispersão urbana (REIS, 2006).

O primeiro movimento observado foi o deslocamento da produção industrial em direção às periferias das grandes cidades, muitas vezes, situadas também ao longo das rodovias, de forma a facilitar o escoamento da produção. Concomitantemente observou-se a crescente ocupação, inicialmente nos subúrbios, de novos assentamentos residenciais, desde conjuntos habitacionais oficiais até loteamentos irregulares, num processo de abandono das áreas mais centrais consolidadas na busca de preços mais baixos dos terrenos edificáveis.

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 um novo estilo de vida – e se instala em condomínios fechados nas periferias urbanas. Esse processo 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 (REIS, 2006).

A Região Sudeste composta pelos estados de São Paulo, Rio de Janeiro, Espírito Santo e Minas Gerais, é a que concentra a maior parte da população brasileira e, por conseguinte, a área que mais sofre o fenômeno da dispersão. No estado de São Paulo, a população chega a cerca de 40 milhões, sendo que mais de 93% vive na área urbana (REIS, 2006). A metrópole paulistana, 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 dezoito municípios adjacentes de menor porte, representados por Americana, Arthur Nogueira, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra,

Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Jaguariúna, Monte Mor, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d'Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo, atualmente é composta por cerca de 2,7 milhões de habitantes<sup>2</sup>. Trata-se de uma área metropolitana de baixa densidade, uma vez que ocupa uma área quase tão extensa quanto da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), com cerca de 80 quilômetros de norte a sul, e um quarto da população apenas do município de São Paulo.

De acordo com Reis (2006), é a terceira maior área metropolitana do país e possui uma particularidade:

(...) as partes urbanizadas dos pólos centrais dos vários municípios não são emendadas, como na região de São Paulo. Entre elas, isolados do campo, formam-se os bairros com fábricas e com loteamentos fechados, shoppings, supermercados, campos universitários e centros de lazer. Já não se sabe onde é o campo, onde é a cidade. [Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano – pág. 79]

A dinâmica de formação e expansão da Região Metropolitana de Campinas apresenta estreita semelhança com o que se observou em outras metrópoles do país. Ocorreram mudanças significativas no padrão de urbanização, tais como a redução do ritmo de crescimento da cidade-sede, no caso Campinas, o crescimento do entorno metropolitano mais expressivo que o núcleo central, o crescimento mais acelerado das cidades de médio porte, o crescimento das periferias urbanas, sejam estas formadas por ocupações de favelas ou por loteamentos residenciais de alta renda, o aumento da concentração de renda, e, conseqüentemente, problemas sociais representados pelo desemprego e aumento da violência.

A partir da década de 1970, a cidade de Campinas teve papel relevante, tanto ao liderar a expansão industrial no interior como ao desempenhar papéis e funções que configuravam uma nova metrópole de âmbito regional. Junto ao crescimento industrial, observa-se dispersão e crescente urbanização periférica, com a formação de novos loteamentos, em geral irregulares ou

---

<sup>2</sup> Censo Demográfico de 2010. Acessível em <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010>.



clandestinos, adquiridos por migrantes, principalmente, nas cidades de Campinas, Sumaré e Hortolândia (SEADE, 2008).

Desde a década de 1980, a população desconcentra-se da cidade de Campinas, dirigindo-se aos municípios vizinhos, marcando a formação do espaço urbano metropolitano e a configuração de subcentros regionais, para os quais, em um movimento pendular, uma crescente população se locomove diariamente, o que acabou por transformar alguns destes municípios em cidades-dormitório (CAIADO & PIRES, 2006). Tal fenômeno se deu por dois motivos: o primeiro foi a industrialização dos municípios vizinhos, que lhes conferiu uma dinâmica própria, em harmonia com a cidade-sede e não cidades-satélites em torno da cidade principal, e também porque estas cidades, em muitos casos, desenvolveram suas próprias periferias, como é o caso do município de Americana, que se conurbou a Santa Bárbara d'Oeste e Nova Odessa (CUNHA, JAKOB, JIMÉNEZ & TRAD, 2005).

Nos anos de 1990, a formação do tecido urbano da Região Metropolitana de Campinas, não somente da cidade-sede, é caracterizada pelo processo de evasão da área central pelas camadas de renda mais elevada e pelo comércio e serviços destinados a essa população, com a localização de grandes empreendimentos de médio e alto padrão construtivo ao longo das principais rodovias. Segundo Reis (2006),

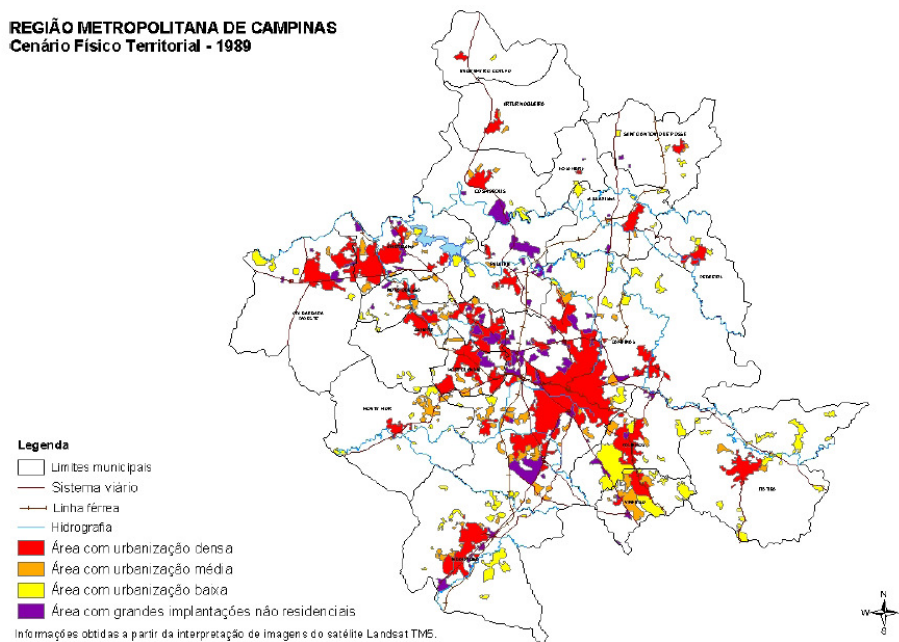
(...) é um mundo novo de vida urbana, no qual muitas pessoas circulam de um setor para outro em carros particulares ou em ônibus fretados e vans, para ir a universidades, a shoppings, aos seus locais de trabalho ou para voltar a seus condomínios e loteamentos fechados. [Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano – pág. 79]

Observa-se que cada vez mais as cidades apresentam uma estrutura policêntrica, na qual esses grandes empreendimentos participam ativamente na formação de novas centralidades que passam a concorrer com os núcleos antigos, alterando a relação entre centro-periferia.

Essa nova dinâmica tem suscitado, por sua vez, uma mobilidade intrametropolitana, caracterizada por movimentos pendulares diários entre os municípios da região. Assim, torna-se interessante fazer uma caracterização

melhor da mobilidade na RMC, denotar os principais fluxos e observar as características desta população. Para isto, são utilizados dados censitários, dados da Pesquisa Origem/Destino, realizada na RMC no ano de 2003 pela Secretaria dos Transportes Metropolitanos do Estado de São Paulo, além de dados presentes nos trabalhos do NEPO (Núcleo de Estudos da População, da Unicamp).

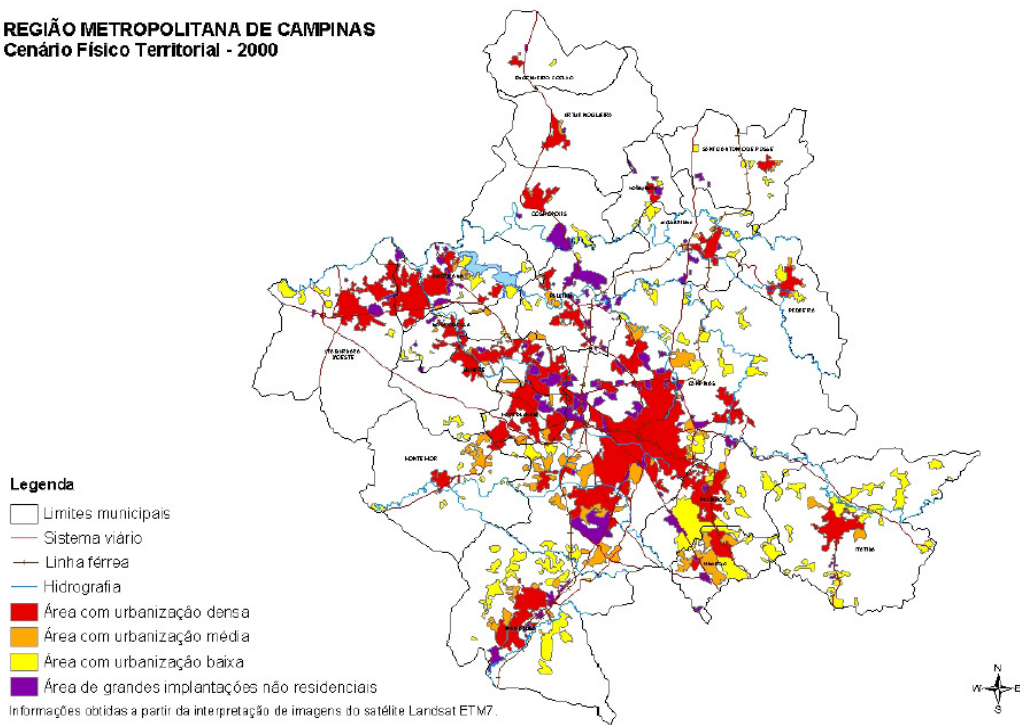
A Região Metropolitana de Campinas registrou o aumento de cerca de 17 mil hectares de área urbana, entre o final da década de 80 e o ano 2000, que representa um acréscimo de quase 30% da área urbanizada em 1989. A partir dos mapas do cenário físico territorial de 1989 (*figura 1*) e 2000 (*figura 2*), é possível observar o adensamento da população, principalmente, ao longo da Via Anhanguera, onde há uma mancha urbana praticamente contínua, de Vinhedo à Sumaré, e de Sumaré à Santa Bárbara d'Oeste, configurando uma extensa conurbação de sete municípios. Além disso, podemos identificar as áreas acrescidas na década de 1990, em grande parte sem continuidade com essa mancha, especialmente em Indaiatuba, Itatiba, Paulínia, Vinhedo, Valinhos, na região nordeste de Campinas e Jaguariúna, que correspondem ao maior volume de área urbanizada do período.



**Figura 1.** Mapa do cenário físico territorial em 1989.

**Fonte:** STM-Emplasa, Pesquisa de Origem e Destino, 2003.

**REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPINAS**  
**Cenário Físico Territorial - 2000**



**Figura 2.** Mapa do cenário físico territorial em 2000.

**Fonte:** STM-Emplasa, Pesquisa de Origem e Destino, 2003.

O crescimento populacional destes municípios e a elevação dos seus saldos migratórios na última década demonstram a intensificação das trocas intrametropolitanas e a configuração de novos espaços da migração no interior da RMC. A *tabela 1* mostra o volume de migrantes que chegam e que saem dos municípios da RMC (migração intrametropolitana), nos anos 1970 e 1990.

Município Atual	1975-1980			1995-2000		
	Imigrantes	Emigrantes	Saldo	Imigrantes	Emigrantes	Saldo
Americana	2.177	15.161	-12.984	5.588	7.204	-1.616
Artur Nogueira	649	634	15	2.264	423	1.841
Campinas	6.759	31.710	-24.951	9.226	27.712	-18.486
Cosmópolis	1.498	817	681	740	1.171	-431
Engenheiro Coelho	-	-	-	303	330	-27
Holambra	-	-	-	463	731	-268
Hortolândia	-	-	-	13.416	3.276	10.140
Indaiatuba	2.101	1.787	314	2.345	1.260	1.085
Itatiba	739	797	-58	640	584	56
Jaguariúna	1.375	1.889	-514	1.060	850	210
Monte Mor	1.868	-	1.868	1.782	1.149	633
Nova Odessa	4.170	-	4.170	2.727	1.609	1.118
<b>Paulínia</b>	<b>2.519</b>	<b>-</b>	<b>2.519</b>	<b>2.307</b>	<b>1.413</b>	<b>894</b>
Pedreira	614	-	614	542	263	279
Santa Bárbara d'Oeste	10.448	1.355	9.093	4.779	4.718	61
Santo Antônio de Posse	598	521	77	421	474	-53
Sumaré	21.494	2.843	18.651	10.296	7.165	3.131
Valinhos	3.699	3.127	572	4.344	2.354	1.990
Vinhedo	1.271	1.338	-67	1.300	1.857	-557
<b>Total</b>	<b>61.979</b>	<b>61.979</b>	<b>0</b>	<b>64.543</b>	<b>64.543</b>	<b>0</b>

**Tabela 1.** Imigrantes e Emigrantes nos municípios da RMC nos anos 1970 e 1990.

**Fonte:** FIBGE, Censos Demográficos de 1980 e 2000. Tabulações especiais.

As diferentes formas e condições da expansão urbana metropolitana estão relacionadas, ao menos em parte, às condições históricas de ocupação urbana de Campinas e dos municípios de seu entorno, às rodovias e ao papel que tiveram em cada momento do desenvolvimento econômico da região, enquanto locais privilegiados de localização industrial. Assim, a direção da expansão urbana metropolitana de Campinas pode ser representada por sete vetores, acompanhando os principais eixos rodoviários e o centro metropolitano. O recorte territorial adotado baseia-se no agrupamento de zonas estabelecidas na Pesquisa Origem e Destino, em função de sua relação com as principais rodovias de acesso ao centro metropolitano e das características socioeconômicas e de expansão urbana.

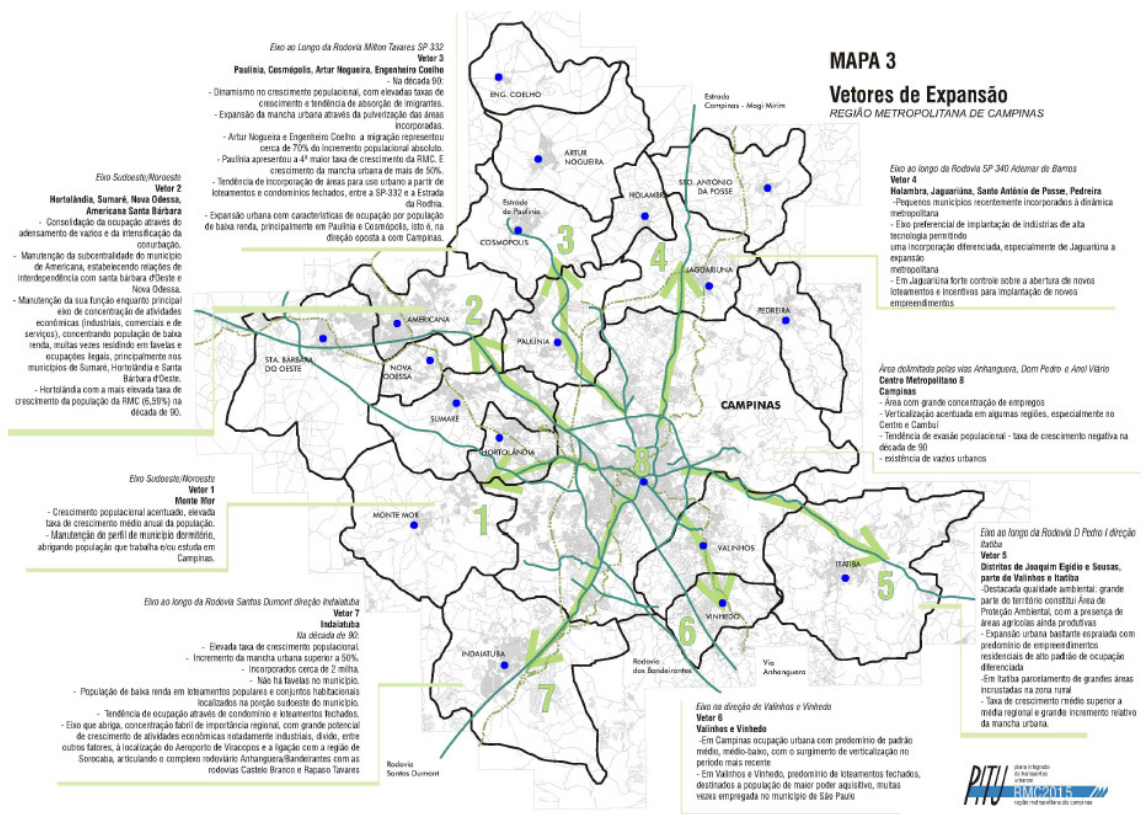


Figura 3. Mapa dos vetores de expansão.

Fonte: STM-Emplasa, Pesquisa de Origem e Destino, 2003.

Associando o mapa dos vetores de expansão (figura 3) com os dados relativos à renda expressos na tabela 2, é possível caracterizar a população de acordo com a localização ou direção em que se encontra.

Vetor de Expansão	Município de Domicílio	Faixa de Renda(*)					Total
		até 480	480 a 960	960 a 1920	1920 a 3600	mais de 3600	
2	Americana	11.863	56.265	74.701	33.330	12.310	188.470
3	Artur Nogueira	3.057	11.877	12.227	3.755	-	30.916
8	Campinas	105.786	273.543	327.490	163.248	73.505	943.572
3	Cosmópolis	5.642	17.439	17.234	4.821	103	45.238
3	Eng <sup>o</sup> Coelho	2.246	2.472	2.019	363	68	7.168
4	Holambra	70	1.203	1.665	587	322	3.847
2	Hortolândia	35.734	72.251	47.776	13.038	762	169.561
7	Indaiatuba	8.242	36.088	61.950	22.170	5.539	133.989
5	Itatiba	6.009	20.971	31.457	9.190	2.828	70.455
4	Jaguariúna	2.188	5.981	8.169	6.273	438	23.048
1	Monte Mor	8.194	12.801	8.171	2.596	483	32.245
2	Nova Odessa	3.743	16.575	12.030	7.753	356	40.457
3	Paulínia	4.748	12.039	16.947	7.121	885	41.740
4	Pedreira	2.639	10.630	11.007	4.147	1.055	29.478
2	Sta Bárbara D'Oeste	16.682	66.535	69.482	14.738	4.854	172.291
4	Sto Antônio de Posse	4.538	3.487	4.372	2.269	609	15.275
2	Sumaré	37.636	73.310	72.189	20.597	4.414	208.146
6	Valinhos	4.896	20.325	31.504	15.613	3.049	75.387
6	Vinhedo	4.165	15.002	17.897	8.318	4.062	49.443
<b>Total</b>		<b>268.078</b>	<b>728.794</b>	<b>828.285</b>	<b>339.926</b>	<b>115.641</b>	<b>2.280.724</b>

**Tabela 2.** População por faixa de renda, em reais, por município da RMC.

Fonte: STM-Emplasa, Pesquisa de Origem e Destino, 2003.

Na região sudoeste/noroeste do município de Campinas, em direção aos municípios vizinhos de Hortolândia e Monte Mor, consolida-se um padrão de urbanização caracterizado pela precariedade dos assentamentos urbanos; ao longo da via Anhanguera, a ocupação urbana é praticamente ininterrupta de Sumaré até Americana, que apresenta características de centro sub-regional, cuja dinâmica causou impacto diretamente nos municípios de Santa Bárbara d'Oeste e Nova Odessa. Por intermédio da rodovia Milton Tavares de Lima, ligam-se à Campinas os municípios de Paulínia, Cosmópolis, Arthur Nogueira e Engenheiro Coelho, com característica predominantemente popular, sendo que na divisa entre os municípios de Paulínia e Campinas, no distrito de Barão Geraldo, observa-se a abertura de vários loteamentos fechados; assim como na região leste do município de Campinas, representada pelos distritos de Sosas e Joaquim Egídio. Em direção aos municípios vizinhos de Valinhos e Vinhedo, há também a predominância de ocupações destinadas à população de alto poder aquisitivo. Seguindo esta mesma direção o município de Itatiba compõe outro vetor de expansão, em região de valorizados recursos naturais, que tem resultado no parcelamento de grandes áreas incrustadas na zona rural. O vetor de expansão em direção à Indaiatuba caracteriza-se pela concentração de precários loteamentos nas proximidades do Aeroporto de Viracopos, em Campinas, entretanto, esse padrão não se estende ao município limítrofe. Pela rodovia SP-

340 articulam-se pequenos municípios mais recentemente incorporados à dinâmica metropolitana representados por Jaguariúna, Holambra, Santo Antônio de Posse e Pedreira, com padrão de urbanização heterogêneo.

No caso de Paulínia, podemos ainda acrescentar que o padrão de urbanização até os anos 1990 correspondia ao que estamos acostumados a observar em pequenas cidades brasileiras, onde os bairros populares conviviam com os bairros de alta renda e havia uma mescla de usos e atividades. Ainda não havia o processo de valorização e especulação imobiliária, elementos impulsionadores do fenômeno de urbanização dispersa, ocorrido nos últimos vinte anos, caracterizado pelo espraiamento da população e a localização de equipamentos e serviços ao longo das principais rodovias de acesso aos bairros habitacionais de alta renda. Essa mudança no padrão de ocupação no município será tratada nos capítulos seguintes.



## **CAPÍTULO II - *Formação e expansão do município de Paulínia***

### **2.1. *Origem e desenvolvimento urbano até 1965: Paulínia ainda distrito campineiro***

As primeiras referências históricas sobre o atual município de Paulínia remontam à história do município de Campinas. De acordo com Muller&Maziero (2006):

As terras onde Paulínia se localiza foram parte de sesmarias concedidas pelo reino de Portugal a pessoas ligadas à formação histórica de Campinas, em condições econômicas de desenvolvê-las através da plantação de cana-de-açúcar e, posteriormente, de café. [pág. 19]

Há grande dificuldade para delimitar as áreas das fazendas e engenhos originárias da formação do município, uma vez que alguns nomes, relacionados às características do sítio geográfico, repetiam-se em terras de proprietários distintos, por exemplo, as duas fazendas denominadas Morro Alto, uma delas pertencente a Joaquim José Teixeira Nogueira e outra a Francisco Antônio de Sousa (PUPO, 1983).

O trabalho realizado por Pupo (1983) possibilita que localizemos, principalmente, três grandes proprietários de terras nesta localidade. Faremos uma descrição das localidades partindo das divisas com o atual distrito de Barão Geraldo, em Campinas, acompanhando a descida do Rio Atibaia, no sentido leste-oeste até os municípios de Nova Odessa e Americana.

A imagem a seguir (*figura 4*) é um trecho do Mapa do Município de Campinas, datado de 1929, época em que Paulínia ainda não havia se emancipado, bem como Cosmópolis. Em destaque, estão os nomes das fazendas que serão relacionadas: Quilombo, São Francisco, Monte Alegre, São Bento, Morro Alto e Saltinho.





Mullër&Maziero (2006) “*parte dela pode ter-se originado da sesmaria de Joaquim José Teixeira Nogueira assim como da sesmaria de João de Barros Pedroso*”.

Uma imensa gleba desmembrada de antigas sesmarias, situada na direção da Fazenda Funil, no sentido da futura Cosmópolis, deu origem à Fazenda São Bento. Esta pertencente, no final do séc. XIX (1885), ao comendador Francisco de Paula Camargo deu origem ao primeiro núcleo urbano do futuro município, denominado núcleo de São Bento. As autoras Müller&Maziero (2006) explicam como ocorreu esse processo:

(...) a Fazenda São Bento foi, sem dúvida, o marco de um povoamento que se iniciou a partir de sua influência (comendador e vereador Francisco de Paula Camargo) e do acesso de imigrantes a suas terras, a partir de contratos de trabalho efetuados ainda na Itália (...). [pág. 26]

Isso ocorre devido à iniciativa do comendador de construir uma capela, hoje Igreja Matriz de São Bento, que impulsionou a formação de um pequeno vilarejo ao seu redor, que acabava “*refletindo uma característica da formação de povoados do período colonial*” (MULLËR&MAZIERO, 2006).

Em 1886, época em que Campos Salles assumiu a presidência da Província de São Paulo, acreditava-se que a implantação de núcleos coloniais contribuiriam para concentrar a população e facilitaria a expansão das vias férreas, pois o transporte atenderia à boa parte da população. Por ser campineiro, decidiu criar o primeiro núcleo, que depois serviria de modelo para todo o país, na região de Campinas. Os donos da Fazenda Funil doaram 1.200 alqueires para o empreendimento, desde que, como contrapartida, instalassem uma estrada de ferro que cortasse a propriedade, de forma a facilitar o escoamento da produção (MULLËR&MAZIERO, 2006).

A gleba doada foi dividida em 200 lotes, sobre os quais foram construídas casas, com exceção dos lotes destinados à instalação de estabelecimentos comerciais, capela e estação ferroviária. O projeto fracassou, pois apenas 70 famílias se dispuseram a morar no local e, a inauguração prevista para agosto de 1889 não ocorreu e tampouco a instalação da ferrovia (MULLËR&MAZIERO, 2006). Apenas em 1890, a pedidos dos fazendeiros, foi



Ainda segundo as autoras, a instalação da estação José Paulino, próxima à capela São Bento, incentivou o crescimento de um núcleo urbano, composto por pequenos comerciantes, vendedores ambulantes, quituteiras e empregados da via férrea. Diante disso, a população de Paulínia passou a ser distribuída de acordo com a localização das fazendas, área rural, e da capela, área urbana. O crescimento da cidade, até hoje, parte da antiga Rua do Comércio, atual Avenida José Paulino, onde sempre esteve localizada a capela São Bento (MULLER&MAZIERO, 2006).

Segundo o historiador Jolumá Brito (1972), a primeira menção com relação à área onde hoje se localiza o município de Paulínia, data de 30 de novembro de 1938, quando foi fixado o decreto Nº 9.775 que tratava sobre o novo quadro de divisão territorial do Estado de São Paulo. O até então bairro de José Paulino ganhou importância após a instalação da Companhia Rhodia Brasileira (1942-1944), na época do governo desenvolvimentista de Getúlio Vargas. O intuito da instalação no interior paulista era de substituir a produção nordestina de cana e álcool que sofria com o bloqueio de submarinos nas frentes marítimas, devido à Segunda Guerra Mundial (MÜLLER&MAZIERO, 2006).

Mais tarde, a partir do decreto-lei Nº 14.334 de 30 de novembro de 1944, o bairro José Paulino foi elevado à condição de Distrito de Paz de Paulínia, entretanto, ainda pertencente ao município de Campinas (BRITO, 1972; MULLER&MAZIERO, 2006). No mesmo ato, "Cosmópolis" foi elevada à condição de município, "Rocinha" elevada a município com o nome de "Valinhos", "Rebouças" elevada à vila com o nome de "Sumaré" e "Arraial dos Souzas" elevado a Vila com o nome de "Souzas". Tais alterações na denominação das localidades ocorreram porque o decreto impedia o uso de nomes de pessoas.

Após a chegada da Rhodia, Paulínia passou a aumentar a arrecadação de impostos para Campinas, contribuindo inclusive para a economia da região. O primeiro censo, realizado em 1944, apontava 8.079 mil habitantes, sendo que 402 habitantes estavam na zona urbana. Com base nos mapas cedidos pela Prefeitura Municipal de Paulínia que tratam sobre a evolução do município, pudemos detectar apenas o atual loteamento denominado Vila Irene, datado de 1933, como núcleo urbano ocupado. Dispunha de 100 construções na zona

urbana e 1.194 na zona rural, além de 50 estabelecimentos comerciais e industriais. A área do distrito era de 160km<sup>2</sup> e contava com 600 eleitores. Conscientes do potencial econômico do distrito, parte destes eleitores, liderados por José Lozano de Araújo, iniciaram um movimento emancipatório que, por fim, culminou com num plebiscito realizado em 06 de novembro de 1963, decidindo dessa forma a autonomia política do Distrito (BRITO, 1972).

Em 28 de fevereiro de 1964 o Diário Oficial do Estado de São Paulo publicou a lei Nº 8.092, que dispõe sobre o quadro territorial, administrativo e judiciário do Estado, dentro da qual Paulínia passa a ser considerada município, então, desmembrada de Campinas (BRITO, 1972):

Artigo 3º O Quadro Territorial, Administrativo e Judiciário do Estado compreende 242 comarcas, 573 municípios e 871 distritos conforme os anexos nº 1 e 2, que ficam fazendo parte integrante desta lei.

§ 1º No anexo nº 1 é feita a relação sistemática e ordenada de todas as circunscrições administrativas e judiciárias da divisão territorial, com indicação de categoria das respectivas sedes, que têm a mesma denominação da própria circunscrição.

Segue trecho (tabela 3) dos anexos em que Paulínia é citada:

DIÁRIO OFICIAL		ANO LXXIV — Nº 41 — SÁBADO, 29 DE FEVEREIRO DE 1964	
Estado de São Paulo (Estados Unidos do Brasil)			
COMARCAS	MUNICÍPIOS	DISTRITOS	CATEGORIA DA SEDE
24 — Caconde	84 — Caconde	119 — Caconde	Cidade
		120 — Barrânia	Vila
		121 — Tapiratiba	Cidade
25 — Cafelândia	86 — Cafelândia	122 — Cafelândia	Cidade
		123 — Bacuriti	Vila
		124 — Cafesópolis	Vila
		125 — Simões	Vila
	87 — Júlio Mesquita	126 — Júlio Mesquita	Cidade
88 — Cajuru	88 — Cajuru	127 — Cajuru	Cidade
		128 — Santa Cruz da Esperança (ex- Cruz da Esperança)	Vila
	89 — Cássia dos Coqueiros	129 — Cássia dos Coqueiros	Cidade
27 — Campinas	90 — Campinas	130 — Campinas	Cidade
		1.º Subdistrito	
		2.º Subdistrito	
		3.º Subdistrito	
		131 — Barão de Gerardo	Vila
		132 — Joaquim Egídio	Vila
		133 — Nova Aparecida (31)	Vila
		134 — Souza	Vila
	91 — Cosmópolis	135 — Cosmópolis	Cidade
	92 — Paulínia (32)	136 — Paulínia	Cidade

Tabela 3. Anexo I – Quadro Territorial Administrativo e Judiciário do Estado de São Paulo.

Fonte: Diário Oficial - 29/02/1964.

O território paulista contava com 242 Comarcas, 573 Municípios e 873 Distritos. Sendo que, a Comarca de Campinas, teria sob sua jurisdição os

municípios de Paulínia e Cosmópolis, além dos distritos de Barão Geraldo, Joaquim Egídio, Nova Aparecidinha, Sousas e de três sub-distritos. O autor Jolumá Brito (1972:171) enumera as propriedades que compunham o território de Paulínia:

599 propriedades agrícolas, das quais 250 se constituíam de pequenos sítios ou chácaras, em sua maioria pertencentes a pessoas moradoras em outras cidades, principalmente Campinas, que tinham nestas de última categoria pontos de recreio para seus fins de semana.

Em 1965, apesar do decréscimo da população absoluta para 6.000 habitantes, o número de moradores na zona urbana subiu para 1.900. Assim, a população urbana quase quintuplicou e Paulínia passou a contar com 794 eleitores (BRITO, 1972). Ainda com base nos mapas sobre evolução dos loteamentos no município foi possível identificar, até esta época, 11 loteamentos. Sendo que além do já citado Vila Irene, compunham a área urbana do município os atuais loteamentos: Angelina Breda, aprovado em 1948; Dois Monjolos, Trevenzoli e Jardim São Bento, aprovados em 1953, e Nova Paulínia, aprovado em 1954, que compõem a área central da cidade; Parque da Represa, de 1953, Balneário Tropical, Parque Nova Veneza e Recanto Feliz, de 1954, ambos localizados na atual região de Nova Veneza; e, Jardim Ibirapuera, de 1955, na área hoje de João Aranha.

As eleições para escolha dos futuros governantes de Paulínia realizaram-se em 07 de março de 1965. Em 21 de março, José Lozano de Araújo tomou posse como prefeito, bem como seu vice, Luiz Vansan, e os vereadores Hélio José Malavazzi, Angelino Pigatto, Anízio Perissinotto, José Motta, João Beraldo, Hélio Ferro, José Improta, Mário Gervenutti Ferro e Orlando Trevenzoli (BRITO, 1972). A atuação de José Lozano marcou um período de grande avanço industrial, principalmente devido aos seus esforços em trazer a refinaria da PETROBRÁS para o município.

## **2.2. Emancipação política de Paulínia: industrialização e crescimento**

Atento às discussões políticas e econômicas do país, o prefeito José Lozano, tomou conhecimento sobre as intenções do governo federal em implantar uma refinaria no interior paulista. A medida tratava-se de parte do plano nacional de obtenção de autonomia com relação à importação de petróleo, pois se previa uma crise no setor no final da década de 1960, já que o governo de Juscelino Kubitschek incentivou o crescimento do transporte rodoviário no país (MÜLLER&MAZIERO, 2006).

O prefeito, ciente de que a implantação da refinaria traria uma série de benefícios ao município, demonstrou interesse à PETROBRÁS e, inclusive, ofereceu terreno para sua implantação. De acordo com Müller&Maziero (2006), *“Antes do anúncio oficial, entretanto, já haviam sido iniciadas algumas obras e tomadas algumas providências para garantir a infra-estrutura necessária à implantação do complexo industrial”*. A notícia oficial foi dada em 09 de fevereiro de 1968, pelo presidente da PETROBRÁS, Arthur Duarte Candal Fonseca, anunciando ainda que o início das obras seria naquele ano com término previsto para 1972.

A área de 375,41 alqueires, desmembrada da Fazenda São Francisco, pertencente à Rhodia, foi adquirida pela prefeitura e doada à PETROBRÁS no dia 04 de abril de 1968, a partir da lei Nº 120/68. Conforme o previsto, em 12 de maio de 1972, foi inaugurada a Refinaria do Planalto (REPLAN), com a presença do presidente General Emílio Garrastazu Médici (MÜLLER&MAZIERO, 2006).

No que diz respeito às desapropriações realizadas, além da área onde foi instalada a refinaria, o governo também desapropriou pequenas e grandes propriedades agrícolas para a implantação da ferrovia FEPASA e dos oleodutos, ambos necessários para o escoamento da produção. Apesar de trazer o progresso, suscitou diversas transformações no modo de vida da população, principalmente, com a chegada de inúmeros forasteiros provenientes de diversas regiões do país (MÜLLER&MAZIERO, 2006).

Diante desse percurso histórico, podemos avaliar que os crescentes esforços do poder público em promover o desenvolvimento do município por meio

da implantação de grandes equipamentos, contribuiu na composição de uma população alheia à história da cidade. De certa forma, o crescimento trouxe a falta de enraizamento da população local, uma vez que a população local foi aos poucos sendo substituída pelos forasteiros. Isso facilitou mudanças significativas no espaço da cidade, como a mudança de centralidade observada nas últimas décadas, que foi aprovada sem grandes questionamentos da população.

### 2.2.1. Crescimento da mancha urbana entre as décadas de 1970-1990

O maior salto demográfico observado no município ocorreu entre as décadas de 1970 e 1980. A população em 1970 era composta por 10.708 habitantes, sendo 7.035 na área rural e 3.673 na área urbana. Na década de 1980, portanto 10 anos depois, a população urbana quintuplicou, chegou a 19.085 habitantes e a população total duplicou, de 10.708 para 20.755 (SEMEGHINI, 1991). Parte desse crescimento, provavelmente, ocorreu em decorrência da implantação da Refinaria do Planalto (REPLAN) no município. Segundo Müller&Maziero (2006), a construção chegou a envolver 6 mil homens e, muitos deles, continuaram vivendo no município, alguns, inclusive, com suas famílias. A partir dos dados estatísticos expressos no quadro abaixo podemos constatar tal incremento populacional:

QUADRO IX									
População — Campinas e Municípios desmembrados após 1930									
	1934			1940			1950		
	Pop. T	Pop. U	Pop. R	Pop. T	Pop. U	Pop. R	Pop. T	Pop. U	Pop. R
Campinas	-	-	-	112.038	79.270	32.768	129.364	100.466	28.898
Sumaré <sup>2</sup>	-	-	-	5.188	1.299	3.889	5.850	1.559	4.291
Cosmópolis <sup>1</sup>	-	-	-	5.896	1.433	4.463	6.719	1.782	4.937
Valinhos <sup>2</sup>	-	-	-	6.818	2.053	4.765	9.974	4.220	5.754
Paulínia <sup>3</sup>	-	-	-	-	-	-	7.359	589	6.770
<b>Total</b>	<b>132.819</b>	<b>69.010</b>	<b>63.809</b>	<b>129.940</b>	<b>84.055</b>	<b>45.885</b>	<b>159.266</b>	<b>108.616</b>	<b>50.650</b>

	1960			1970			1980		
	Pop. T	Pop. U	Pop. R	Pop. T	Pop. U	Pop. R	Pop. T	Pop. U	Pop. R
Campinas	213.558	183.618	29.940	375.864	335.756	4.108	685.314	610.642	74.762
Sumaré <sup>2</sup>	10.633	5.343	5.290	23.074	15.295	7.779	101.834	95.808	6.026
Cosmópolis <sup>1</sup>	8.798	3.707	5.091	12.110	7.025	5.085	23.232	18.883	4.349
Valinhos <sup>2</sup>	18.302	10.104	8.198	30.775	19.963	10.812	48.922	37.458	11.464
Paulínia <sup>3</sup>	5.745	911	4.834	10.708	3.673	7.035	20.755	19.085	1.670
	<b>257.066</b>	<b>203.683</b>	<b>53.383</b>	<b>452.531</b>	<b>381.712</b>	<b>70.819</b>	<b>859.302</b>	<b>762.791</b>	<b>96.511</b>

1. Desmembrado em 1934.

2. Desmembrado em 1954.

3. Desmembrado em 1964.

Fonte: Censos Demográficos, 1940, 1950, 1960, 1970 e 1980 e Camargo, J.F., 1952, para o ano de 1934.

Tabela 4. Destaque para população de Paulínia de 1950 a 1980.

Fonte: SEMEGHINI (1991).



Com o intuito de ordenar esse crescimento a prefeitura, na época governada por Vicente Amatte, contratou o escritório do arquiteto Jorge Wilhelm, em 1970, para elaborar o primeiro plano urbanístico para o município. Segundo Brito (1974), *“a primeira parte do Plano Urbanístico e de Desenvolvimento de Paulínia, discutida na Câmara Municipal, recebeu o Nº 38, como projeto de lei (...) fruto de meses de trabalho desenvolvido pela S.D. Consultoria de Planejamento e Serete S.A.”*. A Serete, empresa coordenada por Jorge Wilhelm, também foi responsável pela elaboração do plano de Curitiba, desenvolvido em 1965.

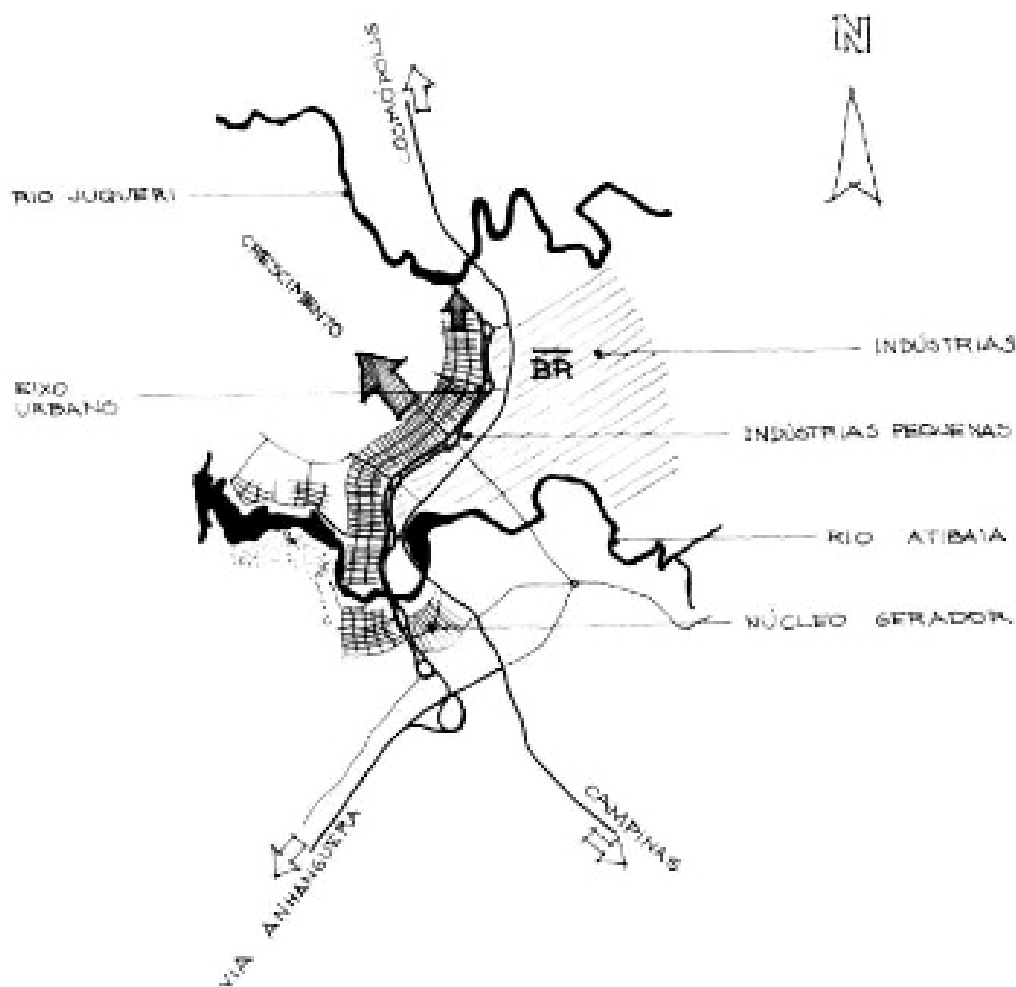
De acordo com um depoimento da equipe expresso no site do próprio escritório<sup>5</sup>, o plano de Paulínia consistia, praticamente, em projetar uma cidade nova. Na época o município era formado apenas por um pequeno núcleo principal, que hoje compreende seu núcleo central. *“Paulínia era, naquele momento, um minúsculo aglomerado na região de Campinas que, em decorrência da construção da Refinaria do Planalto da Petrobrás e do Parque Petroquímico, tornar-se ia uma cidade média”*.

O historiador Jolumá Brito (1974:87), fala sobre os principais objetivos do plano, que visava estimular o desenvolvimento físico, sócio-econômico e administrativo do município, de forma a proporcionar, obviamente, melhores condições de vida à população: *“(...) estabelecer racionalmente, normas para ocupação do solo, proporcionar uma infra-estrutura habitacional, promover a ação integrada de todas as entidades agentes do desenvolvimento e adaptar a administração às novas tarefas”*.

Propunha-se o crescimento a oeste do centro, além da criação de um núcleo perto de João Aranha, bairro na divisa com Cosmópolis. O intuito era de que esses dois núcleos se fundissem e expandissem no sentido norte, conformando uma cidade linear, à margem oeste da estrada de ligação com Cosmópolis. O croqui do arquiteto (*figura 6*) mostra de forma sintetizada a proposta de crescimento para o município:

---

<sup>5</sup> Acessível em <http://www.jorgewilhelm.com.br/>. Último acesso em 11 de dezembro de 2010.

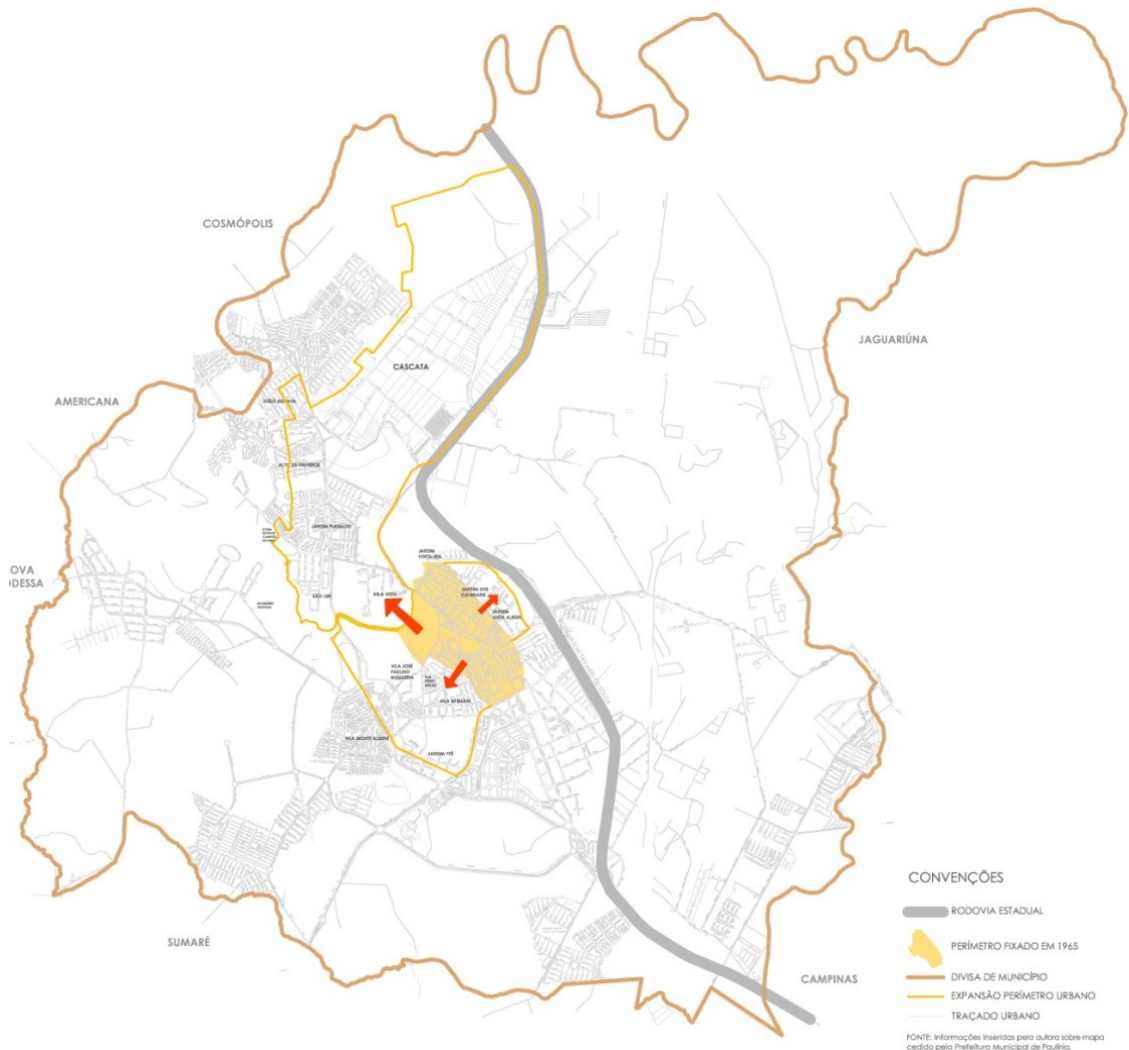


**Figura 6.** Croqui de Jorge Wilhelm. Destaque para a linearidade proposta como extensão da cidade, a partir da disposição dos assentamentos ao longo do eixo viário.

Fonte: [www.jorgewilhelm.com.br/](http://www.jorgewilhelm.com.br/).

O novo perímetro urbano estabelecido pela lei Nº 278/70, baseado na lei 240/70 que estabeleceu o Plano Urbanístico e de Desenvolvimento, evidencia esse sentido de crescimento proposto:

### MAPA DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA EVOLUÇÃO DOS PERÍMETROS - PRIMEIRA AMPLIAÇÃO - LEI Nº 270/70



**Mapa 1.** Perímetro Urbano de 1965 e previsão de ampliação em 1970.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 1995.

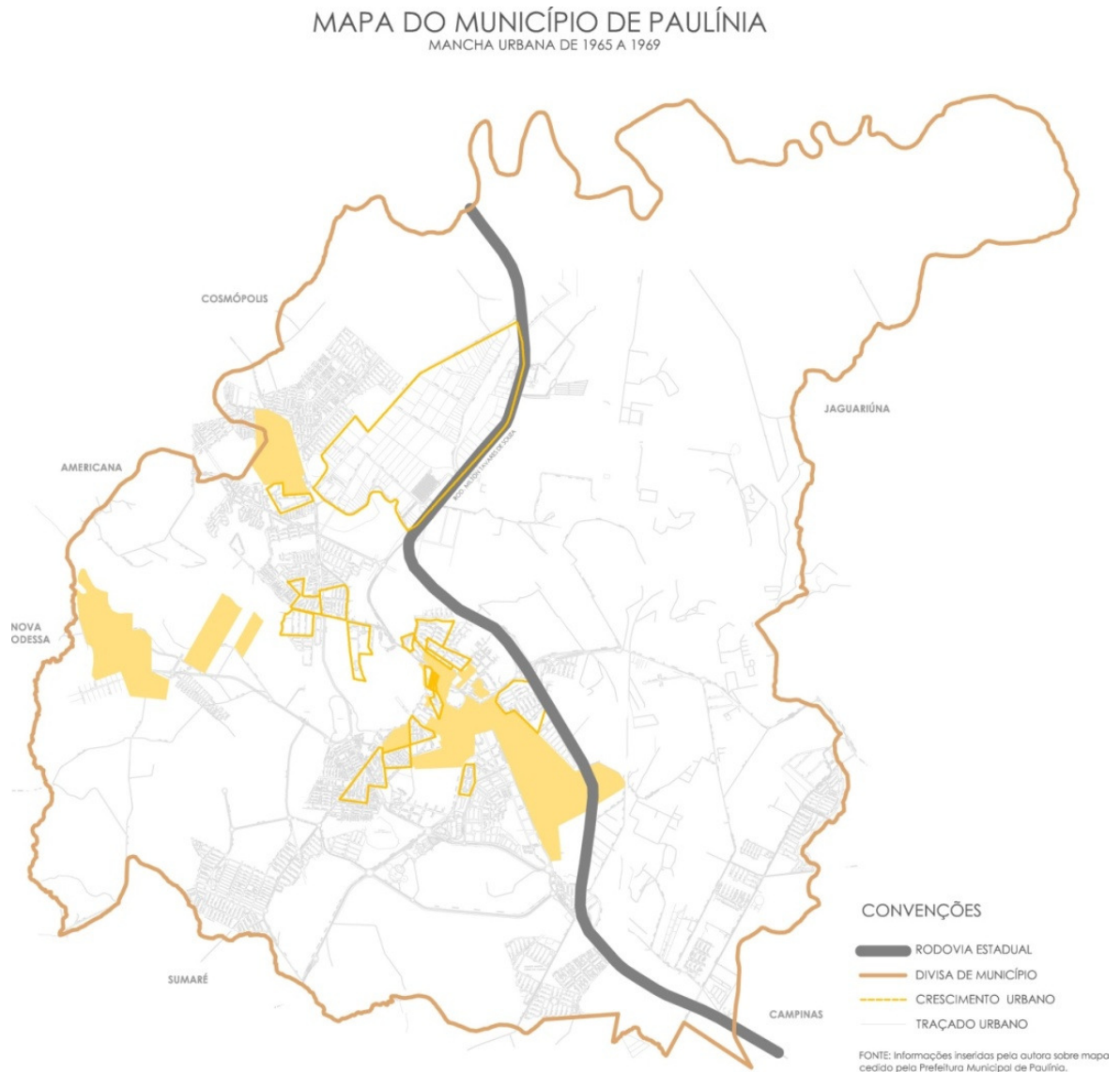
No *mapa 1* (ver *seqüência completa e ampliada no anexo I*), a mancha corresponde ao primeiro perímetro estabelecido pela lei Nº 008/65, as setas apontam os sentidos de crescimento propostos, de certa forma, pelo plano urbanístico, e as áreas contornadas, revelam o novo perímetro estabelecido em 1970.

O plano determinava uma estrutura viária hierarquizada, composta por rodovias; “*vias de contorno*”, que fariam o papel das perimetrais e radiais, com no mínimo 22 metros; “*eixo urbano*”, funcionando como uma arterial, com 32 metros de largura; “*vias de acesso*”, com 28 metros, que desembocariam nas vias locais;

estas, chamadas de “*vias de distribuição*”, com 14 metros para o tráfego de veículos e 7 metros para circulação de pedestres. Esse sistema de hierarquia de vias continua sendo implantado no município, inclusive, orientando o crescimento da cidade. O poder público é o primeiro a sinalizar o sentido da expansão, ao implantar grandes avenidas, onde o fluxo é expresso e livre de congestionamentos.

Atuante nas discussões de planejamento no país, o escritório propôs ainda a criação de uma Companhia de Desenvolvimento de Paulínia (CODEPA), responsável pelo planejamento municipal, órgão que, entretanto, não foi criado. Apesar disso, a proposta de uso do solo sem um zoneamento rígido, tornou-se um modelo seguido até hoje pela prefeitura. Em 1976, criou-se a primeira lei específica de ordenamento do uso do solo de Paulínia, a lei ordinária Nº 539/76. Propunha-se, já naquela época, que as zonas fossem ordenadas de acordo com usos predominantes, de forma que usos compatíveis deveriam ser permitidos desde que obedecessem às regras gerais de cada zona, ou seja, deveriam acompanhar as “*tendências*”, de forma a reiterar os processos que já estavam em curso (FELDMAN, 2005).

Para mostrar o desenvolvimento da mancha urbana no município utilizamos como base um mapa da evolução dos loteamentos, fornecido pela Prefeitura Municipal, sobre o qual montamos uma seqüência de mapas por décadas (*ver anexo II*). Abaixo se pode ver um destes mapas (*mapa 2*), que evidencia a mancha existente até 1969, representada pela hachura sólida, e as áreas em expansão, são expressas apenas pelos contornos.



**Mapa 2.** Mancha Urbana até 1969.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

Os loteamentos aprovados entre as décadas de 1970 e 1990, localizados na área mais central, eram: Jardim dos Calegaris, Jd. Pompéia, Jd. Sto. Antônio, Vila Bergamins, Vila Padovani e Núcleo Habitacional José Paulino Nogueira, datados de 1970; Jardim Fortaleza e Arruamento Aldo Dian, de 1972; Vila Ferramola, datada de 1974; Jd. Nossa Sra. Aparecida, Conjunto Residencial Presidente Médici e Jardim Primavera, de 1975; e, Jardim de Itapoan, de 1976. Entre o centro e João Aranha, área orientada para o crescimento pelo Plano Urbanístico, surgiram em 1972 o Jardim Planalto; em 1975, Vila Nunes e Pa-tropi; e, em 1979, Sítio Santa Rosa. Mais próximo a João Aranha, no sentido de Cosmópolis, surgiu o loteamento residencial Chácaras São José, em 1979. Na

mesma região, através do contorno maior, é delimitada a área onde se criou o Centro Industrial de Paulínia (CIP), sobre o qual a matéria da revista A construção São Paulo (Nº 1683), datada de 12 de maio de 1980, nas págs. 8-11, relata: “Paulínia pode se converter em novo pólo petroquímico”. Implantado numa área de 4,5 milhões de metros quadrados, localizado às margens da Rod. Milton Tavares de Souza, o distrito industrial, empreendimento da Sobloco Construtora S.A, responsável pelo projeto, e a Rhodia S.A., proprietária do terreno, contaria com o apoio da prefeitura municipal e do governo estadual, responsáveis pela execução das obras de infra-estrutura necessárias. Tal artigo evidencia o crescimento acelerado observado em Paulínia com a instalação da Refinaria do Planalto (REPLAN), em 1972, momento a partir do qual houve a crescente instalação de indústrias no município. A prefeitura forneceu o projeto (*figura 7*) com a divisão das glebas:



**Figura 7.** Projeto do Centro Industrial de Paulínia (CIP).

**Fonte:** Prefeitura Municipal de Paulínia, última atualização em 2009.

A área urbana ocupada, até 1990, era delimitada pela Rod. Milton Tavares de Souza. Apenas dois loteamentos, o Sítio Poço Fundo (aprovado em 1982) e o Parque das Indústrias (1983), localizavam-se a leste da rodovia. A partir de 1990, o sentido de crescimento da cidade vem se alterando.

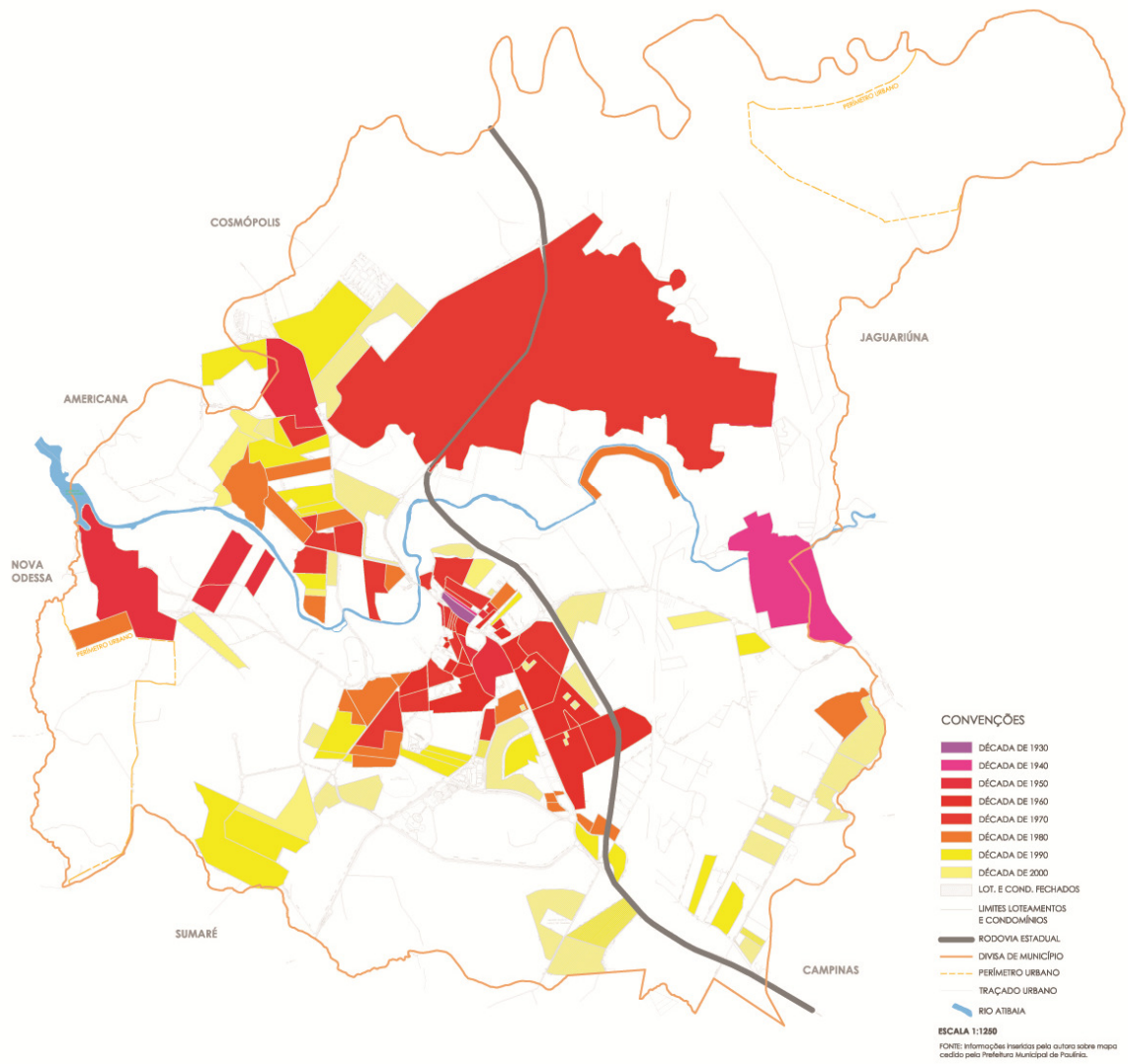
### **2.2.2. Crescimento da mancha urbana a partir da década de 1990**

A bibliografia existente limita-se a comentar sobre a evolução de Paulínia até a década de 1980. O livro de Müller&Maziero (2006), apesar de ser uma publicação recente, avança a cronologia até 1972, momento de implantação da REPLAN. Já os livros de Brito (1972, 1974), restringem-se até o período de publicação dos mesmos. Complementando esses autores encontramos apenas a notícia da revista “A Construção São Paulo”, já citada, publicada em 1980. Desta forma, foi necessário realizar um trabalho de busca em fontes mais atualizadas, principalmente sobre o período de 1990 até 2010, portanto, os dados apresentados aqui são produtos baseados em fontes estritamente primárias.

A partir de levantamentos cartográficos e estatísticos, complementados pela análise da legislação referente ao uso e ocupação do solo do município de Paulínia e por um levantamento de campo por meio de vôo panorâmico, realizado em abril de 2010 para captação de fotos aéreas, foi possível atualizar as informações que após tabuladas possibilitaram a confecção dos seguintes mapas: Mapa de Evolução da Mancha Urbana (*mapa 3, ver ampliação no anexo III*), Mapa de Localização dos Loteamentos Populares (*mapa 4, ver ampliação no anexo IV*) e Mapa de Localização dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais (*mapa 5, ver ampliação no anexo V*).



### MAPA DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA EVOLUÇÃO DA MANCHA URBANA - OCUPAÇÃO POR DÉCADAS

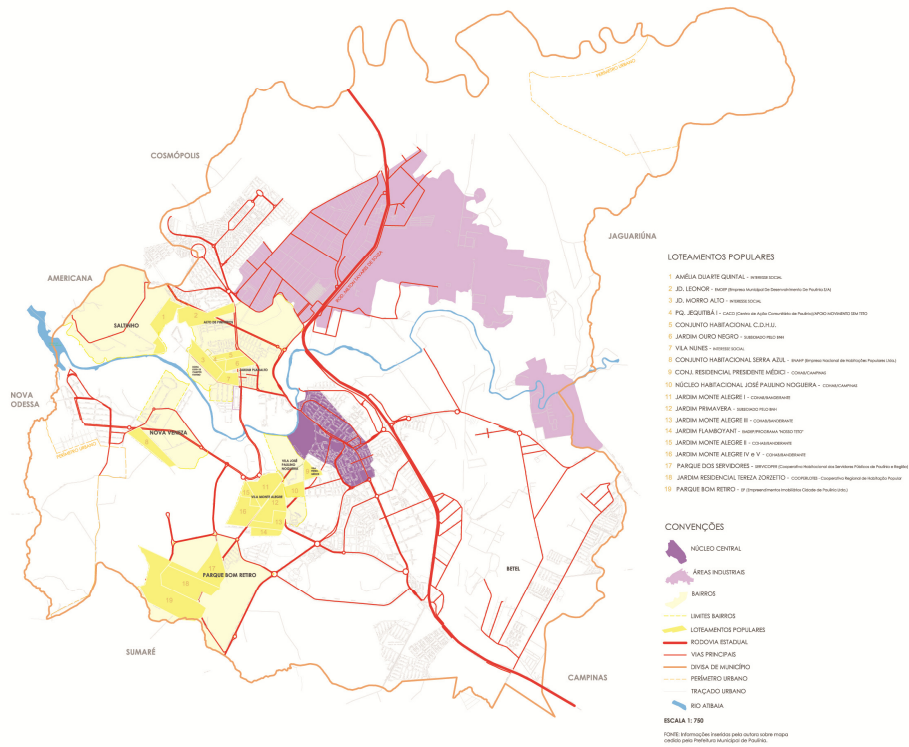


**Mapa 3.** Evolução da Mancha urbana do município de Paulínia, ocupação por décadas.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.



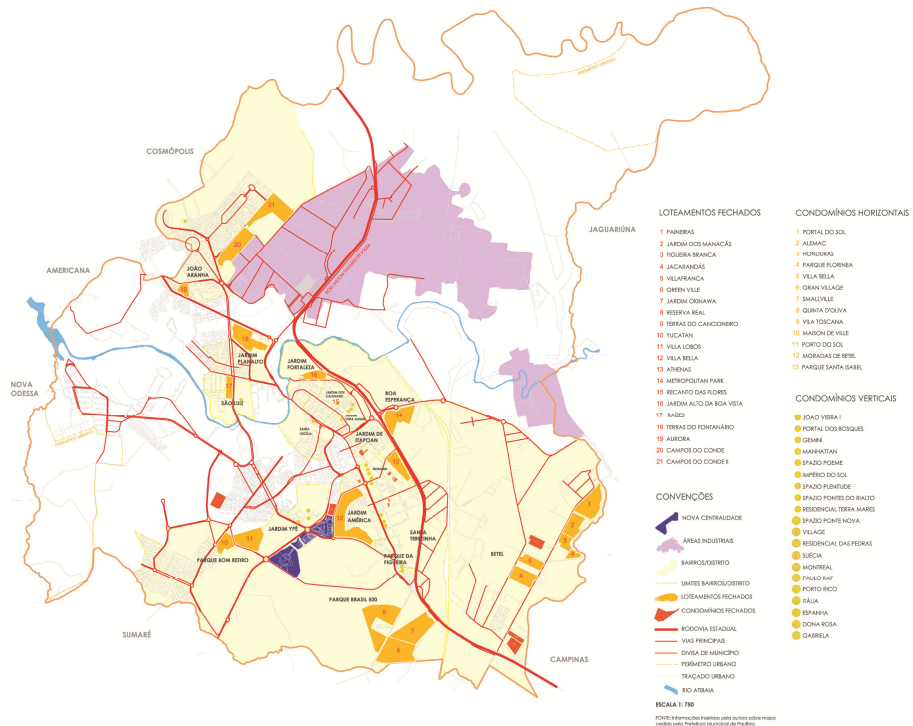
MAPA DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA  
LOCALIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS POPULARES



Mapa 4. Localização dos Loteamentos Populares no município de Paulínia.

Fonte: Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

MAPA DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA  
LOCALIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS FECHADOS E CONDOMÍNIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS



Mapa 5. Localização dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais no município de Paulínia.

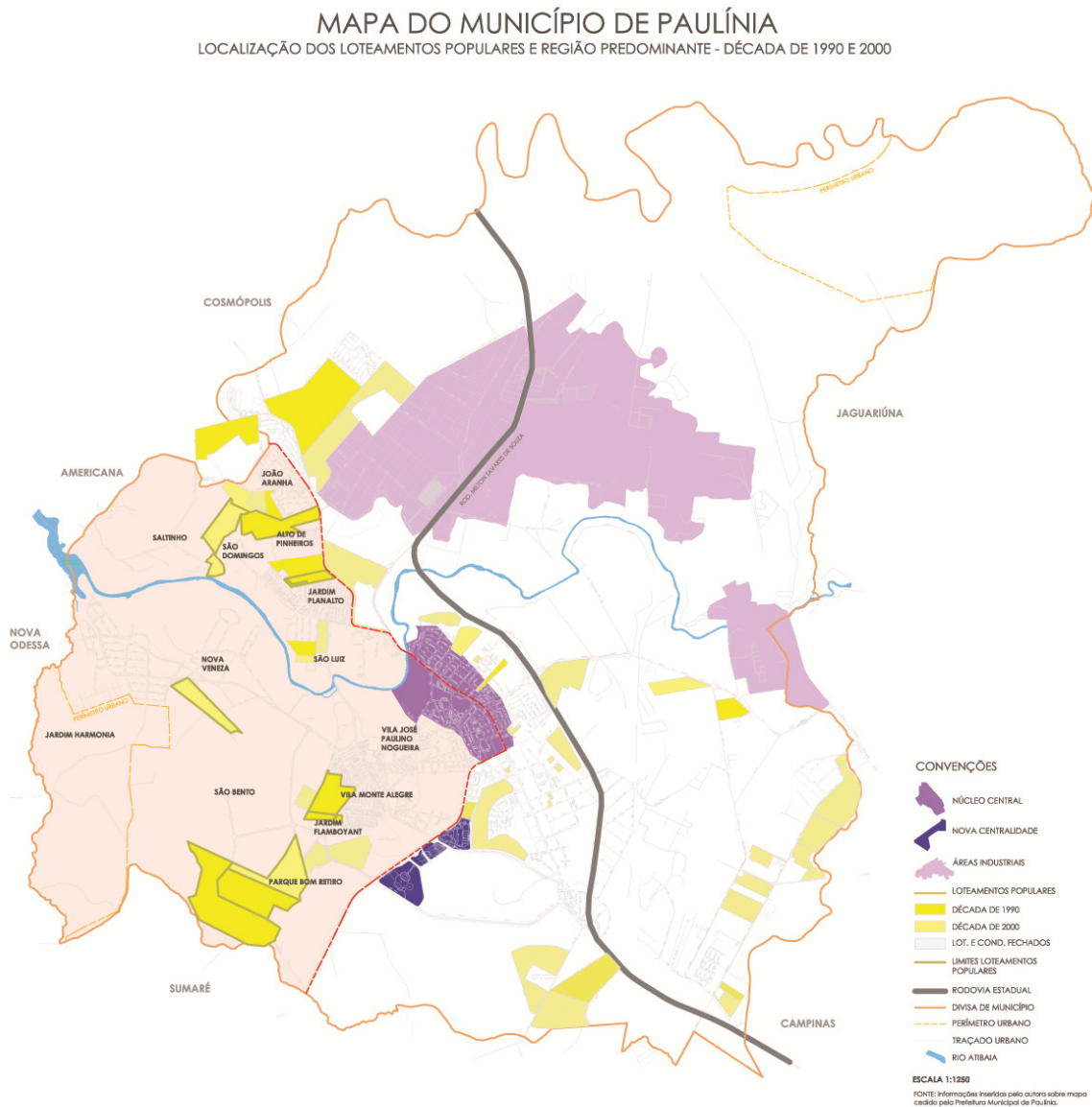
Fonte: Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

A partir da sobreposição destes três mapas, foi possível identificar dois sentidos de crescimento, a partir da década de 1990: a oeste e a sudeste do município.

A ocupação a oeste caracteriza-se pela implantação dos dezenove loteamentos populares existentes no município (*ver mapa 4*). Destes, apenas seis surgiram na década de 1990: Parque dos Jequitibás (1992), Jardim Leonor (1994) e CDHU (1998), a noroeste do município; Jardim Monte Alegre IV e V (1993), contígua a área central; e, Parque Bom Retiro (1998) e Cooperlotes (1999), a sudoeste. Mais tarde, na década de 2000, foram destinadas mais três áreas para esse tipo de ocupação: Amélia Duarte Quintal (2000), a noroeste, próximo ao Jardim Leonor; Conjunto Habitacional Serra Azul (2000), a centro-oeste, próximo da região onde se localizam as chácaras de recreio; e, Servicooper (2005), a sudoeste, contíguo ao Cooperlotes.

Com relação à localização dos outros dez loteamentos populares (*ver mapa 4*), identificamos que sete localizam-se próximo à área central – Núcleo José Paulino Nogueira (1970), Conjunto Habitacional Presidente Médici (1975), Jardim Primavera (1975) – e, três deles, na porção noroeste do município, próximo à João Aranha – Vila Nunes (1975), Jardim ouro Negro (1983) e Jardim Morro Alto (1987) – conforme orientava o Plano Urbanístico e de Desenvolvimento.

De forma a delimitar uma região caracterizada pela ocupação de loteamentos desse padrão, formada por uma população predominantemente de baixa renda, traçamos um limite (*ver mapa 6, ampliação no anexo VI*) a partir das avenidas José Paulino (PLN-147) e João Aranha (PLN-165).



**Mapa 6.** Região de predominância dos Loteamentos Populares (décadas de 1990 e 2000).

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

Já no sentido sudeste, observamos a crescente implantação de loteamentos fechados e condomínios (*ver mapa 5*), sejam verticais ou horizontais. A explosão maior desse tipo de ocupação ocorreu a partir de 2000. Dentre os doze condomínios existentes no município, foi possível identificar apenas um implantado ainda da década de 1990, o Condomínio Moradas de Betel (1993).

Os loteamentos Jardim Okinawa e Residencial Alemac, no *mapa 5*, identificados como aprovados na década de 1990, foram inicialmente aprovados como loteamentos abertos e, depois de pedidos das respectivas associações de

moradores, foram declarados como fechados: Residencial Alemac, aprovado em 1992 e fechado em 2000, a partir da lei Nº 4652/2000; e, Jardim Okinawa, aprovado em 1997 e fechado, pela lei nº 4546/1999.

Desde o início de 2000, foram aprovados vinte e cinco loteamentos, dentre os quais vinte fechados e cinco abertos, sendo três destinados à assentamentos populares e um para a alocação do Centro Empresarial Nossa Senhora de Fátima. Além dos loteamentos, foram aprovados onze condomínios fechados, sendo oito destes frutos de desmembramentos de lotes em áreas consolidadas desde a década de 1960: Villa Bella (2000), Condomínio Gran Village (2008), Condomínio Smallville (2010), Condomínio Quinta D'Oliva (2010), Condomínio Villa Toscana (2009) e Condomínio Maison de Ville (2009), além do Residencial Honduras e do Pq. Florinea (sem aprovação legal). O detalhe do mapa 5 (*ver figura 8*) possibilita localizar os condomínios fechados em crescente implantação em bairros consolidados:

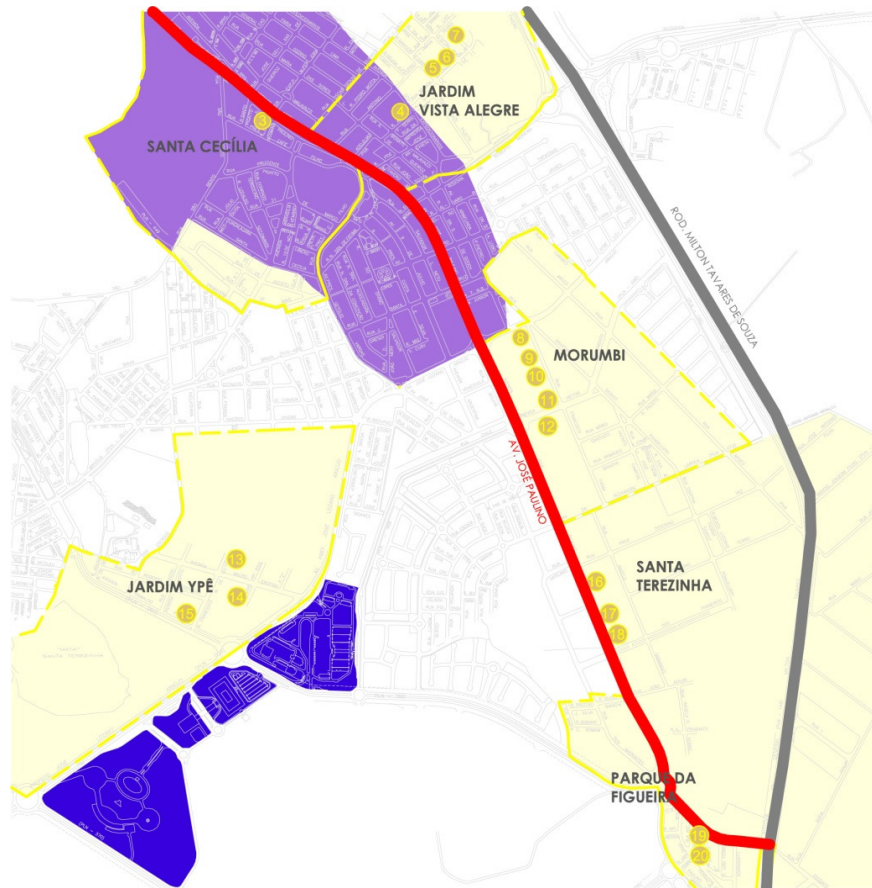


**Figura 8.** Detalhe da localização dos condomínios horizontais.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.



Ainda sobre a concentração de condomínios em determinadas regiões, no que diz respeito aos condomínios verticais, podemos eleger a Av. José Paulino como eixo de maior verticalização no município. No detalhe do *mapa 5* (ver *figura 9*), é possível verificar isso:



**Figura 9.** Detalhe da localização dos condomínios verticais.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

Nesse trecho localizam-se dezoito condomínios verticais, sendo que existem no total vinte empreendimentos no município. Na área mais central da cidade, localizam-se os edifícios Gemini (3), com 50 unidades, e Manhattan Residence (4), com 28 unidades, sobre os quais não se encontrou legislação que pudesse informar as datas de aprovação. No bairro Morumbi, onde identificamos a crescente ocupação por condomínios verticais, também encontram-se os edifícios: Spazio Pontes de Rialto (8), com 112 unidades, aprovado em 2008; Condomínio Residencial Terra Mares(9), com 60 unidades, aprovado em 2000; Spazio Ponte Nova(10), também com 112 unidades, aprovado em 2008; Village(11), com 20 unidades, sem aprovação por lei; e, o Residencial das Pedras

(12), com 256 unidades, aprovado em 2005. Os edifícios localizados no bairro Santa Terezinha localizam-se na testada da Av. José Paulino, possuem a mesma quantidade de unidades habitacionais, 60 apartamentos: Porto Rico (16), Itália (17) e Espanha (18). Já os edifícios localizados no bairro Parque da Figueira, um pouco mais distantes do centro e menores, Dona Rosa (19) e Gabriela (20), possuem 14 e 6 unidades, respectivamente. Mais próximos da nova centralidade de Paulínia, no bairro Jardim Ypê, localizam-se os edifícios Suécia (13), com 48 unidades, aprovado em 2006; Montreal (14), com 96 unidades, aprovado em 2003; e, Paulo Raf (15), com 17 unidades, sem referência de legislação.

Para melhor compreensão desses dados, segue *tabela 5*:

### CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS VERTICAIS

ZONA		NOME	BAIRRO/DISTRITO	Nº UNID.
ZR 3	1	João Vieira I	João Aranha	272
ZR 2	2	Portal dos Bosques	São Luiz	32
ZC 1	3	Gemini	Santa Cecília	50
	4	Manhattan Residence		28
ZR 2	5	Spazio Poeme	Jardim Vista Alegre	80
	6	Império do Sol		28
	7	Spazio Plenitude		40
ZC 1	8	Spazio Pontes de Rialto	Morumbi	112
	9	Condomínio Residencial Terra Mares		60
	10	Spazio Ponte Nova		112
	11	Village		20
	12	Residencial das Pedras		256
ZR 2	13	Suécia	Jardim Ypê	48
	14	Montreal		96
	15	Paulo Raf		17
ZC 1	16	Porto Rico	Santa Terezinha	60
	17	Itália		60
	18	Espanha		60
ZR 2	19	Dona Rosa	Parque da Figueira	14
	20	Gabriela		6

#### LEGENDA ZONEAMENTO

ZC 1	ZONA MISTA COM PREDOMINÂNCIA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS DE MÉDIA À ALTA DENSIDADE
ZR 2	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL DE BAIXA À MÉDIA DENSIDADE
ZR 3	ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL MÉDIA DENSIDADE

**Tabela 5.** Localização dos Condomínios Residenciais Verticais em Paulínia.

**Fonte:** Tabulações realizadas pela autora (2010).



**Figura 10.** Condomínios Residenciais Verticais no bairro Morumbi.

**Figura 11.** Condomínios Residenciais Verticais no bairro Santa Terezinha.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).

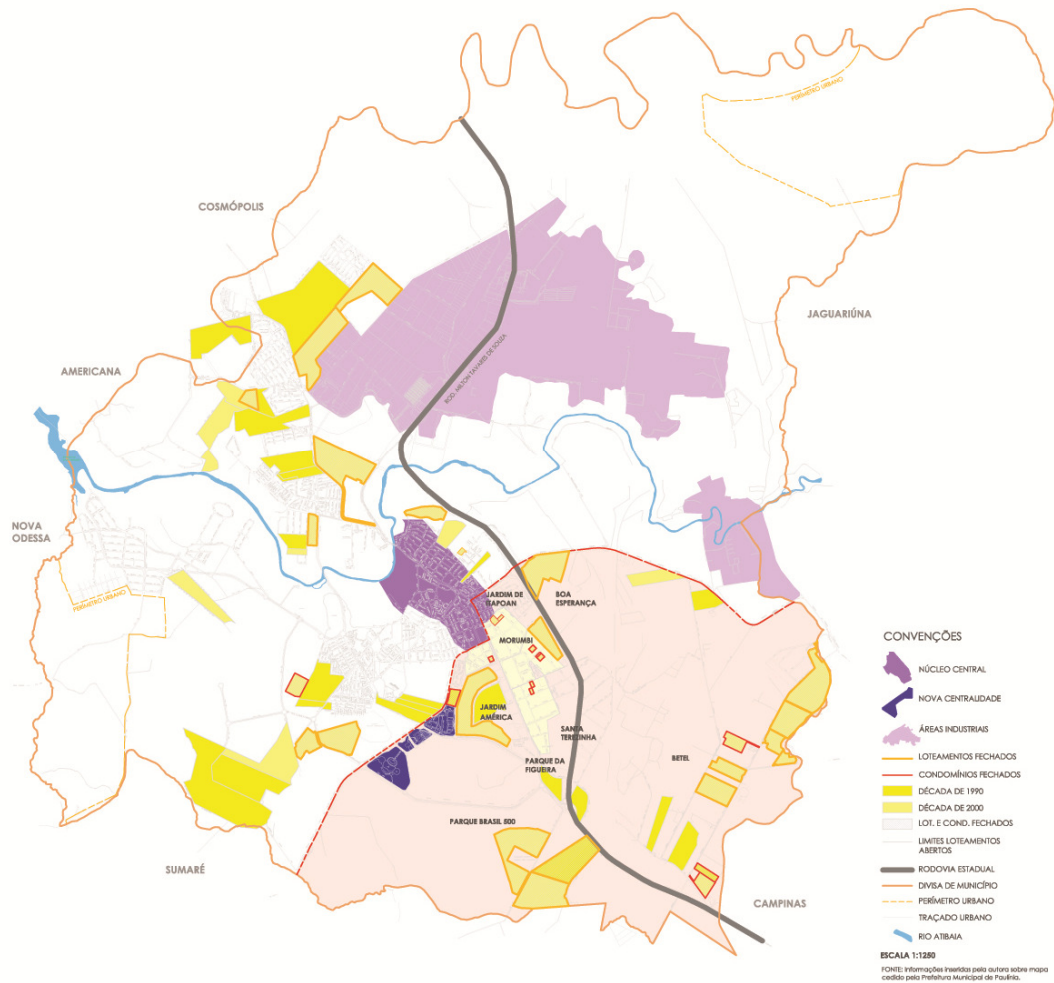


**Figura 12.** Condomínio Empresarial Aliança no bairro Morumbi, voltado para a Av. José Paulino.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).

A partir desse mapeamento, foi possível identificar uma região de valorização imobiliária, delimitada principalmente pelas Av. Prefeito José Lozano de Araújo (PLN-020) e Dr. Roberto Moreira (PLN-010), possivelmente, associada ao transbordamento da ocupação residencial do distrito de Barão Geraldo, também por meio de loteamentos e condomínios fechados (*mapa 7, ver ampliação no anexo VII*).

MAPA DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA  
LOCALIZAÇÃO DOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS FECHADOS E REGIÃO PREDOMINANTE - DÉCADA DE 1990 E 2000



**Mapa 7.** Região de predominância dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais (décadas de 1990 e 2000).

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

A descrição dos agentes envolvidos na implantação desses empreendimentos, sejam de iniciativa pública ou privada, e a discussão sobre as possíveis conseqüências dos processos observados, serão questões tratadas na seqüência.



### **2.3. A atuação da administração municipal: novo plano de urbanização**

Analisando as leis de diretrizes orçamentárias, conseguimos avaliar quais as propostas das gestões realizadas no período de 1990 até 2010, principalmente com relação à construção de obras públicas nos setores de turismo e cultura, que ultimamente receberam muitos investimentos do poder municipal.

Na primeira gestão do atual prefeito, José Pavan Júnior, no período de 01/01/1989 até 31/02/1992, as diretrizes estabelecidas foram mais genéricas, apontando investimentos em todos os setores. Entretanto, o decreto Nº 2634/1990, sinaliza sobre a execução de um “*plano de urbanização*”, numa gleba localizada em terras de propriedade de Jandyra Pamplona de Oliveira, declarada de utilidade pública para fins de desapropriação. Ainda na mesma gestão, o prefeito revoga este decreto em seu inteiro teor, por meio do novo decreto Nº 3069/1992.

Na gestão seguinte, primeira gestão de Edson Moura (01/01/1993 a 31/12/1996), as diretrizes também seguem genéricas. Porém, novamente surge menção sobre a gleba remanescente da Fazenda Santa Terezinha, área pertencente ao espólio de Jandyra Pamplona de Oliveira. O decreto Nº 3362/1993, declara esta como uma área de utilidade pública e autoriza a desapropriação para a implantação do “Parque Cultural Cidade Feliz”. No ano seguinte, revoga este decreto, substituindo pelo decreto Nº 3492/1994. Este se referia também à implantação do Parque, porém, sofrendo alterações na metragem das áreas e reservando alguns trechos para o aprimoramento do sistema viário.

Ainda na gestão de Edson Moura, encontramos menções sobre a área em questão. A lei ordinária Nº 1936/1995, concede o direito real de uso com obrigação de doação ao Fundo de Investimento Imobiliário – Brasil 500. A concessão refere-se a quatro trechos dentro da área adquirida pelo decreto Nº 3492/1994, sobre a qual o concessionário deveria implantar o projeto de um complexo de turismo, cultura e lazer. Além disso, ficaria responsável pelos

encargos de gestão, conservação e administração, durante um prazo de 10 anos, prorrogável por mais 10 anos.

As primeiras obras do Parque, batizado posteriormente como Parque Brasil 500, iniciaram ainda na gestão de Edson Moura, em 1995. Até o final do seu mandato, haviam sido construídos o Sambódromo, a Concha Acústica e o Pavilhão de Eventos, ambos projetados pela EMDEP – Empresa Municipal de Desenvolvimento de Paulínia S/A. Tal empresa, já havia sido criada em 1979, porém, são acrescidos alguns incisos ao artigo 1º da lei ordinária Nº 648/1979, ampliando seus objetivos sociais.

Na gestão de Adélsio Vedovello (01/01/1997 até 31/12/2000), entretanto, o projeto não teve a continuidade planejada. Em 1998, a partir da lei ordinária Nº 2197/1998, autoriza o executivo a extinguir a EMDEP. Nas leis de diretrizes orçamentárias para o exercício dos anos de 1999, 2000 e 2001, no que diz respeito ao turismo, encontramos referências sobre: *“Construção de rodoviária: atender o fluxo de ônibus intermunicipais, para atender o grande fluxo de turistas previsto para os próximos anos”* e *“Construir um centro de convenções, gerenciamento do projeto Brasil 500”*.

Sinaliza-se a discordância com as ações de Edson Moura, afinal, seu decreto anterior concedia ao concessionário a administração do Brasil 500. O resultado disso aparece no final do ano de 1999 quando Adélsio Vedovello, a partir da lei Nº 2343/1999, revoga em seu inteiro teor a lei Nº 1936/1995. Desta forma, os projetos implantados durante a gestão de Edson Moura, no Parque Brasil 500 ficam sob a administração da municipalidade.

Ao retornar ao governo, no período de 01/01/2001 à 31/12/2004, Edson Moura retoma seus projetos para o Parque Brasil 500. Nas leis de diretrizes orçamentárias para o exercício dos anos de 2002, 2003 e 2004 encontramos os seguintes programas destinados ao turismo: *“Desapropriação de área e construção do Zoológico Municipal, em área próxima ao Brasil 500 e equipamentos prevendo a instalação do Mundo das Artes”*.

Em acréscimo à LDO de 2002, a lei Nº 2484/2001, adiciona: *“Construção de um prédio para abrigar o Museu dos Transportes”*.

A partir do decreto Nº 5063/2003, mais faixas da gleba remanescente da Fazenda Santa Terezinha – agora de propriedade de José Pedro de Oliveira Souza – são anexadas ao Parque Brasil 500 para o aprimoramento do sistema viário e ampliação do parque.

No entanto, o zoológico, o Mundo das Artes e o Museu dos Transportes não foram realizados. Por outro lado, o ex-prefeito Edson Moura, pelo decreto Nº 4099/1996, declara de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel de propriedade da empresa CBI-LIX Construções Ltda., para a implantação da Estação Rodoviária Municipal.

A LDO para o exercício de 2003 inclui entre os projetos a implantação da “Rodoviária-Shopping”, cuja obra foi iniciada no mesmo ano e, sua polêmica inauguração, realizada no final de 2004<sup>6</sup>. Já na LDO para o exercício de 2004, encontramos citação sobre a “*construção de prédio para funcionamento de um teatro municipal*”.

No terceiro mandato de Edson Moura, entre 01/01/2005 e 31/12/2008, mais uma gleba foi desapropriada e incorporada ao Parque Brasil 500, a partir do decreto Nº 5674/2008. Nessa gestão, mais dois projetos foram realizados na área: o Paço Municipal, construído entre 2005-2007, e o Teatro Municipal, construído durante 2006-2008.

Na LDO para o exercício de 2006, foram propostos os seguintes projetos:

- Construção de estúdio cinematográfico visando a promoção de Turismo de Negócios, o desenvolvimento da cultura e criação de um novo segmento econômico;
- Construção de um prédio destinado a abrigar uma Escola de artes, com objetivo de ensinar as diversas artes: Cinematográfica, Dramaturgia, Escultura, etc., com objetivo de colocar à disposição da população paulinense mais este leque de profissões;
- Criação de um Festival Internacional de Cinema e Televisão: visando a promoção do turismo de negócios televisivos e

---

<sup>6</sup> Tal polêmica será relatada mais detalhadamente no capítulo seguinte.

cinematográficos, para desenvolvimento da cultura e criação de um novo segmento econômico.

No ano de 2006, criou-se o “Parque do Cinema e das Comunicações”, a partir da lei municipal ordinária Nº 2842/2006. No ano seguinte, a partir da lei Nº 2866/2007, parte dos edifícios localizados no Complexo Rodoviária-Shopping passaram a ser utilizados pela Secretaria Municipal de Cultura, para alocação da Escola Magia do Cinema e do Paulínia Stop Motion.

Ainda sobre os planos de Edson Moura para a área do Parque Brasil 500, encontramos expressos nas leis de diretrizes orçamentárias para o exercício dos anos de 2006, 2007, 2008 e 2009 as seguintes citações:

- Construir junto ao Sambódromo as Praças para suporte ao Carnaval e Barracões para as Escolas de Samba, para propiciar atividades geradoras de renda, ensaios de baterias e alas, confecção de Carros Alegóricos e Decoração em Geral.
- Urbanização da Praça São Bento e adequar o sistema viário no contorno da Praça contemplando o complexo do Manto de Cristal, com objetivo de atrair o turismo e preservação do Centro Histórico.
- Construção de um Parque Temático na área do Brasil 500, lindeira ao sambódromo, com parques temáticos propriamente ditos, pista de cooper, pista de aeromodelismo, pista de motocross e Kartódromo, com objetivo de incentivar o turismo municipal.

O projeto do Kartódromo, inclusive, já foi iniciado. A partir das fotos aéreas foi possível detectar a preparação da terra para sua implantação, entretanto, ainda não há notícias sobre a continuidade desse projeto pela atual gestão.

Já o projeto do “Manto de Cristal” (*figura 13*), extremamente polêmico, está paralisado desde 2005 por decisão judicial. O projeto consistia em construir uma pirâmide de vidro, com cerca de 20 metros de altura cobrindo o conjunto de prédios históricos no centro da cidade, sendo um destes a Igreja São Bento. Conforme declarou o ex-prefeito Edson Moura, em entrevista à Folha, realizada na época<sup>7</sup>: *“Nós unimos o útil ao agradável. Além de proteger os prédios*

---

<sup>7</sup> Entrevista dada à Folha Online, no dia 25/08/2005, relatada na matéria: “Prefeitura quer construir pirâmide de cristal sobre prédios em Paulínia”. Acessível em <http://www1.folha.uol.com.br/fofha/cotidiano/ult95u112347.shtml>. Último acesso em 19/07/2010.

*históricos e revitalizar o centro da cidade com maior infra-estrutura, ao mesmo tempo, criaremos uma atração turística-arquitetônica para a cidade".*



**Figura 13.** Foto-montagem do projeto do Manto de Cristal.

**Fonte:** <http://www.planservi.com.br>.

Porém, foi necessário surgir uma proposta relacionada ao patrimônio histórico para que a população, representada por ONGs como a AMA-Paulínia (Associação dos Moradores Amigos de Paulínia) recorresse à justiça para impedir a concretização de mais um projeto arbitrário do ex-prefeito Edson Moura. Não obstante, os demais projetos realizados são tão impactantes quanto o “Manto de Cristal”, uma vez que interferem na gestão do patrimônio urbano, modificando a dinâmica urbana da cidade e as formas de apropriação pelos espaços.

### **2.3.1. Legislação urbanística: flexibilização e poder**

Apesar da existência desde 1980 do decreto Nº 1281, que regulamentava e disciplinava a execução de condomínios horizontais fechados em Paulínia, de autoria prefeito Dr. Geraldo José Ballone, a primeira aprovação de um empreendimento desse gênero ocorreu na década de 1990. O Condomínio Moradas de Betel (empreendimento da Engecamp Engenharia e Comércio Ltda.) aprovado em 1993, no primeiro mandato do ex-prefeito Edson Moura, inaugurou um novo padrão de crescimento urbano no município.

Apostando nesse crescimento, Edson Moura declarou de utilidade pública e autorizou a desapropriação de diversas glebas remanescentes da Fazenda Santa Terezinha, para a implantação do Parque Cultural Cidade Feliz, posteriormente, denominado Parque Brasil 500.

Cinco anos depois, o prefeito Adélsio Vedovello, a partir do decreto Nº 4380/1998 "*suspende a aprovação de novos loteamentos e desmembramentos urbanos no município de Paulínia pelo prazo de 2 (dois)anos*". A lei aplicava-se à implantação de loteamentos fechados e condomínios horizontais, assim como loteamentos abertos, fruto de desmembramentos de glebas particulares. Obviamente, os empreendimentos de interesse social, realizados pelo poder público, estavam excluídos da legislação. Buscava evitar o crescimento desordenado, "*pois já havia sido detectada a existência de grande número de lotes vagos no município, aproximadamente 5.400, bem como a aprovação de loteamentos ainda não comercializados*". A preocupação maior era de que Paulínia se tornasse uma cidade-dormitório e, conseqüentemente, a oferta de serviços públicos não fosse suficiente à nova demanda proveniente do rápido incremento populacional.

Durante o prazo estabelecido de dois anos, em 14 de junho de 1999, o então prefeito, assinou o decreto Nº 4546 que "*permite o uso das vias de circulação, das áreas de lazer e das áreas institucionais do arruamento e loteamento 'Jardim Okinawa' pela associação do loteamento Jardim Okinawa, para formação de loteamento fechado*". Por não se tratar de novo loteamento, mas de uma concessão de uso, o ato ainda respeitava a legislação.

Concluído o prazo de dois anos exigidos pela lei Nº 4380, Adélio Vedovello aprovou três loteamentos fechados (Green Ville, Recanto das Flores e Alemac) e dois condomínios horizontais (Villa Bella e Chácaras Porto do Sol).

No mandato seguinte, com a volta de Edson Moura, gestão de 01/01/2001 até 31/12/2004, foram aprovados seis loteamentos fechados: Paineiras e Jardim dos Manacás, empreendimentos da Terras do Barão Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Metropolitan Park e Jardim Alto da Boa Vista, da Antônio Andrade Empreendimentos Imobiliários; Terras do Fontanário, da FTA Desenvolvimento Imobiliário S.A.; e, Campos do Conde I, da Lopes – Consultoria Imobiliária S.A., além de dois condomínios horizontais, o Portal do Sol e o Parque Santa Isabel, o último da Yamagushi Negócios e Participações Imobiliárias Ltda. A região em maior ascensão para esse tipo de empreendimento era o distrito de Betel, até 2005, com 6 empreendimentos aprovados, ou seja, 40% dos existentes no município.

Na gestão seguinte, de Edson Moura, o mesmo ocorreu, ou seja, treze empreendimentos foram aprovados, sendo apenas um destes do tipo condomínio, o Gran Village. Ainda no distrito de Betel, foram aprovados: o Villafranca, da Villafranca Empreendimentos Imobiliários Ltda.; o Figueira Branca e o Residencial dos Jacarandás – inicialmente denominado Residencial Ypês – ambos da empresa Terras do Barão. Próximo a Betel, do outro lado da Rod. Milton Tavares de Souza, junto ao Jardim Okinawa, surgiram mais dois loteamentos: Terras do Cancioneiro (Labaki e Terci Negócios Imobiliários Ltda.) e Reserva Real (Brookfield Incorporações), anteriormente denominado Real Park. Contíguo ao Parque Brasil 500, aprovou-se o loteamento Villa Bella, empreendimento da família de Jandyra Pamplona de Oliveira (Villa Bella Empreendimentos Imobiliários), cuja gleba foi desapropriada para implantação do referido parque, em parceria com a Rossi Residenciais. Ainda nessa região, surgiram os loteamentos Yucatan e Villa Lobos, ambos empreendimentos da Gencons Construtora e Incorporadora. Além desses, foram também aprovados nessa gestão os loteamentos: Athenas, Raízes e Aurora, também da Gencons; e, Campos do Conde II, da Lopes – Consultoria de Imóveis/S.A. (*ver tabela 6*).

A atual gestão, a segunda do prefeito José Pavan Júnior, até o momento aprovou quatro condomínios em bairros já consolidados. O Smallville, Quinta D'Oliva e Maison de Ville, assim como o aprovado na gestão anterior (Gran Village), são de propriedade de Andréa Margareti Carmelo Gazeta Pereira. Já o Villa Toscana, também localizado na região do Morumbi/Chácara Santa Terezinha, é de propriedade de Edilson Rodrigues Júnior (*ver tabela 7*).

O conhecimento das construtoras e incorporadoras responsáveis por esses empreendimentos nos leva a concluir que a maioria dos investidores são locais, tanto em relação aos loteamentos fechados quanto aos condomínios horizontais. É possível constatar isso analisando as seguintes tabelas:

### LOTEAMENTOS FECHADOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS

NOME	BAIRRO/DISTRITO	INCORPORADORA	PROPRIETÁRIO TERRENO	DECRETO	
Residencial Paineiras	Betel	Terras do Barão Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Terras do Barão Agropecuária Ltda.	Nº 4916 de 08 de maio de 2002	
Residencial Jardim dos Manacás				Nº 4917 de 08 de maio de 2002	
Residencial Figueira Branca			Timbó Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Nº 5665 de 23 de junho de 2008	
Residencial dos Jacarandás (Residencial Ypês)			Terras do Barão Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda.	Nº 5317 de 16 de junho de 2005	
Residencial Villafranca			Villafranca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Villafranca Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Nº 5498 de 16 de fevereiro de 2007
Residencial Green Ville				Clovis Antonio Cabrino	Nº 4741 de 18 de dezembro de 2000
Residencial Jardim Okinawa	Parque Brasil 500	Okinawa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Okinawa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Nº 4315 de 22 de outubro de 1997	
Residencial Reserva Real (Real Park)		Brookfield Incorporações	Maria José Fantinato Bertoldi	Nº 5477 de 07 de dezembro de 2006	
Residencial Terras do Cancioneiro		Labaki e Terci Negócios Imobiliários Ltda.	LT - Labaki e Terci Negócios Imobiliários Ltda.	Nº 5355 de 14 de setembro de 2005	
Residencial Yucatan	Parque Bom Retiro	Gencons Construtora e Incorporadora	Gencons Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Nº 5441 de 19 de junho de 2006	
Residencial Villa Lobos	Jardim Ypê			Nº 5440 de 19 de junho de 2006	
Residencial Villa Bella	Jardim América	Villa Bella Empreendimentos Imobiliários e Rossi Residenciais	Jandyra Pamplona de Oliveira	Nº 5605 de 14 de dezembro de 2007	
Residencial Athenas	Jardim de Itapoan	Gencons Construtora e Incorporadora	Dias Carvalho Construtora e Incorporadora Ltda.	Nº 5496 de 06 de fevereiro de 2007	
Residencial Metropolitan Park	Boa Esperança	Antônio Andrade Empreendimentos Imobiliários	Odival Antonio Pazetti	Nº 4996 de 10 de outubro de 2002	



Residencial Recanto das Flores	Jardim dos Calegaris	Clandestino - Regularizado em 2000		Nº 2436 de 27 de dezembro de 2000
Residencial Jardim Alto da Boa Vista	Jardim Fortaleza	Antônio Andrade Empreendimentos Imobiliários	José de Carvalho Ayres Netto	Nº 5210 de 30 de novembro de 2004
Residencial Raízes	São Luíz	Gencons Construtora e Incorporadora	DMV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Nº 5258 de 01 de fevereiro de 2005
Residencial Terras do Fontanário (Gran Parque Hélio Miranda)	Jardim Planalto	FTA Desenvolvimento Imobiliário S.A.	Simone Miranda Goraieb	Nº 4995 de 07 de outubro de 2002
Residencial Aurora	João Aranha	Gencons Construtora e Incorporadora	Flávio Antonio Polpetta	Nº 5257 de 01 de fevereiro de 2005
Residencial Campos do Conde (Paulínia Park)		Lopes - Consultoria de Imóveis S/A	Cacique Agrícola S.A.	Nº 5030 de 20 de fevereiro de 2003
Residencial Campos do Conde II				Nº 5666 de 23 de junho de 2008
Residencial Alemac	Jardim Nossa Sra. Aparecida	Permissão de Uso	Associação Amigos do Condomínio Residencial Alemac	Nº 4652 de 26 de abril de 2000

**Tabela 6.** Relação de investidores em empreendimentos do tipo “loteamento fechado” localizados em Paulínia.

Fonte: Tabulação feita pela autora de acordo com a legislação vigente.

## CONDOMÍNIOS FECHADOS HORIZONTAIS RESIDENCIAIS

NOME	BAIRRO/DISTRITO	INCORPORADORA	PROPRIETÁRIO TERRENO	DECRETO
Portal do Sol	São Bento	Cortes Velloso Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.	Cortes Velloso Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.	Nº 5053 de 28 de abril de 2003
Residencial Honduras	Jardim América	não há aprovação por lei		
Parque Florinea	Morumbi	não há aprovação por lei		
Villa Bella		não consta na lei	Maria José Falco Salles de Oliveira	Nº 4696 de 29 de agosto de 2000
Condomínio Gran Village		Unificação de Imóveis	Andréa Margareti Carmelo Gazeta Pereira	Nº 5737 de 22 de dezembro de 2008
Condomínio Smallville		não consta na lei		Nº 5887 de 14 de janeiro de 2010
Condomínio Quinta D'Oliva		não consta na lei		Nº 5888 de 14 de janeiro de 2010
Condomínio Vila Toscana		Santa Terezinha	não consta na lei	Edilson Rodrigues Júnior
Condomínio Maison de Ville	não consta na lei		Andréa Margareti Carmelo Gazeta Pereira	Nº 5878 de 11 de dezembro de 2009
Condomínio Chácaras Porto do Sol	Betel	Desmembramento Sítio São José	Terras do Barão Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda.	Nº 2438 de 27 de dezembro de 2000
Condomínio Residencial Moradas de Betel		Engecamp Engenharia e Comércio Ltda.	não há aprovação por lei	
Condomínio Parque Santa Isabel		Yamagushi Negócios e Participações Imobiliárias Ltda.	Yamagushi Negócios e Participações Imobiliárias Ltda.	Nº 5185 de 17 de setembro de 2004

**Tabela 7.** Relação de investidores em empreendimentos do tipo “condomínio horizontal fechado” localizados em Paulínia.

Fonte: Tabulação feita pela autora de acordo com a legislação vigente.

## **LINHA DO TEMPO**

### ***Aprovações de Loteamentos e Condomínios Fechados***

Com relação aos condomínios verticais, não encontramos material sobre todos os empreendimentos, porém, segundo técnicos da prefeitura, um dos grandes investidores é paulinense (Planalto Incorporadora e Administradora Ltda.) e, inclusive, é o pioneiro no setor. Além deste, uma empresa atuante no mercado nacional, a MRV Engenharia e Participações Imobiliárias S.A., têm lançado empreendimentos na área mais central da cidade.

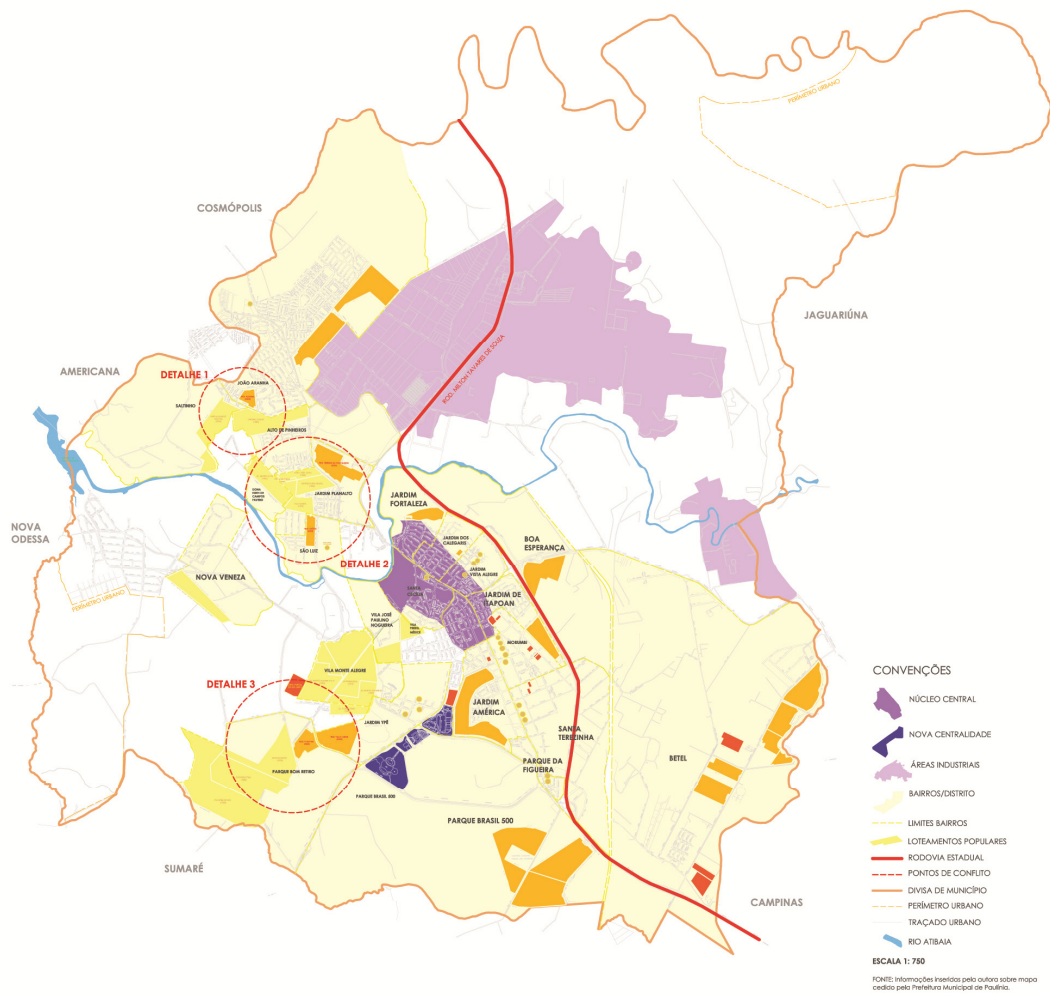
#### **2.4. A ocupação por condomínios e loteamentos fechados: expansão urbana**

O padrão de urbanização de Paulínia até os anos 1990 correspondia ao que estamos acostumados a observar em pequenas cidades, os bairros populares conviviam com os bairros de alta renda. A cidade não tinha áreas valorizadas, atualmente, focos de especulação imobiliária.

O município de Paulínia está sofrendo os mesmos problemas das grandes cidades, entre os quais a segregação espacial. No entanto, a mudança desse padrão está muito mais associada com um novo estilo de vida, estrategicamente vendido no mercado imobiliário, do que a uma real necessidade de se proteger contra a violência. Há diferenças sócio-econômicas dentro da população, mas a intensidade desta é bem distante do observado nas grandes metrópoles brasileiras.

Diante disso, assim como identificamos as regiões de valorização, identificamos alguns pontos de contraste entre diferentes padrões de ocupação, expressos no *mapa 8 (ver ampliação no anexo VIII)*, a seguir:

MAPA DO MUNICÍPIO DE PAULÍNIA  
LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS DE CONTRASTE SÓCIO-ECONÔMICO



**Mapa 8.** Localização dos Pontos de Contraste Sócio-Econômico no município de Paulínia.

Fonte: Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

Podemos considerar que há três pontos de contraste, circunscritos em vermelho no mapa. Chamamos de pontos de contraste, porque ocupações de baixa renda, como os assentamentos populares, onde é possível constatar a ausência de quase todos os serviços básicos, fazem fronteira com loteamentos e condomínios fechados de alta renda. Reis (2006) comenta a questão: “*já não há homogeneidade, pois convivem, lado a lado, áreas de luxo e de miséria, áreas de intensa riqueza e grandes favelas*”. As ocupações são nitidamente segregadas pelas barreiras físicas representadas pelos muros desses empreendimentos. Ao analisarmos algumas fotos aéreas (*figuras 14 e 15*) dessas regiões, é possível visualizar esses limites bem definidos.



**Figura 14.** Loteamentos fechados Villa Lobos e Yucatan em contraste com o loteamento popular Jardim Monte Alegre.

**Figura 15.** Loteamentos CDHU e Jardim Ouro Negro, em primeiro plano, e ao fundo, o Terras do Fontanário.

**Fonte:** Fotos aéreas realizadas pela autora em abril de 2010.

Isso ocorre apenas na região oeste do município, onde se localizam os loteamentos abertos mais antigos da cidade e, recentemente, constata-se o avanço por loteamentos fechados. Diferentemente do que observamos na região de Betel, onde a ocupação é predominantemente formada por loteamentos e condomínios fechados. A formação distinta entre a área oeste e sudoeste, pode ser explicada pela anexação de Betel, apenas na década de 1990.

A região de Betel começou a ser povoada por volta de 1889, quando foi construída a Estrada de Ferro Funilense. Essa ferrovia foi um marco decisivo para o povoamento de Barão Geraldo, Betel e Paulínia. Betel surgiu entre Barão Geraldo e Paulínia. A partir de 1950, surgiu o bairro Alvorada Parque, que depois se expandiu até a região da Avenida Constant Pavan. Betel crescia na direção de Paulínia. A população dependia para todos os serviços do centro de Paulínia. Até 1993 parte do território de Betel pertencia a Campinas, integrando o distrito de Barão Geraldo. No dia 5 de julho de 1991, a Assembléia Legislativa de São Paulo aprovou a resolução nº724 para a realização de um plebiscito em Betel sobre a anexação à Paulínia, que em seu artigo 1º determina: “*É aprovada a solicitação ao Tribunal Regional Eleitoral para a realização do plebiscito referente ao desmembramento do Bairro de Betel, pertencente à Campinas, para a sua anexação ao Município de Paulínia*” (Resolução nº 724, de 05 de julho de 1991).

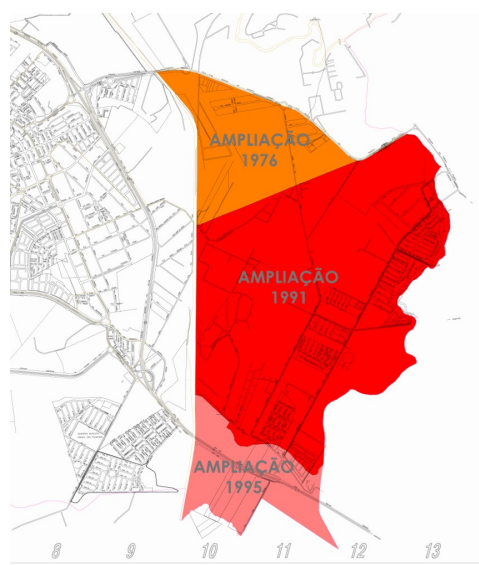
O movimento pela incorporação foi apoiado por entidades como o IGC (Instituto Geográfico e Cartográfico da Secretaria de Economia e Planejamento do

Estado de São Paulo), que realizou uma vistoria no bairro, concluindo que a região pertencia à região de influência de Paulínia. O plebiscito foi realizado em 15 de agosto de 1993 e 73,5% dos 441 eleitores cadastrados em Betel votaram a favor da anexação, o que resultou na lei Nº 8.550 de 30 de dezembro de 1993, que dispõe sobre alterações no quadro territorial-administrativo do Estado:

Art. 4º Fica anexada ao Município de Paulínia a área correspondente ao Bairro do Betel, desmembrada do Município de Campinas a ser a seguinte:

I - Começa no rio Atibaia, na foz do córrego São Francisco; desce pelo rio Atibaia até a foz do ribeirão das Anhumas, pelo qual sobe até a foz do córrego da Fazenda Quilombo; sobe por este córrego da Fazenda Quilombo; sobe por este córrego da Fazenda Quilombo; sobe por este córrego até sua cabeceira meridional no divisor Anhumas - Quilombo; segue por este divisor até encontrar a divisa da Reserva Florestal Mata de Santa Genébra; deflete à direita seguindo pela divisa da referida Reservada até encontrar a água da Mata, pela qual desce até sua foz no córrego do Sítio Campinho; desce por este, até encontrar os trilhos da FEPASA; deflete à direita, seguindo pelos referidos trilhos, no sentido Campinas - Jaguariúna, numa distância de Quatrocentos metros; desse ponto, segue em reta de rumo Oeste até cruzar com o contraforte e margem esquerda do córrego da Fazenda Deserto; prossegue por este contraforte em demanda da foz deste córrego, no ribeirão do Quilombo.

No *mapa 9*, fornecido pela Prefeitura Municipal de Paulínia, consta uma ampliação de 1991, provavelmente em função da anexação de Betel à Paulínia:



**Mapa 9.** Ampliações do perímetro urbano dentro da área de Betel.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal de Paulínia.



Ainda no *mapa 9*, podemos constatar uma segunda ampliação, datada de 1995, incorporando ao município a região onde hoje estão localizados os loteamentos Jardim Okinawa, Reserva Real e Terras do Cancioneiro, bem como o novo Cemitério Municipal Parque das Palmeiras.

A formação de Betel, portanto, está diretamente associada ao distrito de Barão Geraldo, em Campinas. Diante desta proximidade, há grande dificuldade de gestão desses territórios limítrofes. Apesar de Betel ser considerada pelo IGC como região de influência de Paulínia, pode-se observar o intenso fluxo diário de moradores no sentido do distrito de Barão Geraldo, por meio da Estrada da Rhodia, para a utilização dos diversos equipamentos comerciais e de serviços disponíveis no distrito contíguo. A partir das imagens (*figura 16*) é possível constatar a continuidade dos espaços e dificuldade de delimitação entre essas áreas.



**Figura 16.** Foto aérea da área limítrofe ente os distritos de Barão Geraldo, em Campinas, e Betel, em Paulínia.

**Fonte:** Foto produzida pela autora, a partir de voo panorâmico realizado em abril de 2010.

Tal questão será aprofundada no capítulo IV da dissertação, onde serão abordados os efeitos físicos e sócio-econômicos dessa ocupação, que caracteriza a paisagem urbana fragmentada atual.

## **CAPÍTULO III – A nova centralidade do município de Paulínia**

### **3.1. Os centros cívicos brasileiros: uma herança histórica**

O pós-guerra, conhecido como trinta anos gloriosos (1945-1975), foi o período de maior crescimento no país e ao mesmo tempo bastante turbulento. Marcado pelo fim da Era Vargas (1937-1945), pelo governo desenvolvimentista de JK (1956-1961), pelo golpe militar de 1964 e, culminando, com a crise do petróleo, em 1973, caracterizou-se por ser uma época de grande incentivo à produção industrial e, conseqüentemente, de necessidade de descentralização territorial.

A partir dos anos 1950, tanto as metrópoles brasileiras como as cidades médias, passaram por um processo de crescimento e expansão horizontal, que se intensificou com o desenvolvimento industrial em larga escala, em termos geográficos, um dos fatores que influenciou esse novo modelo de ocupação foi a crescente difusão do automóvel propiciando maior mobilidade e, conseqüentemente, ampliando o “*território acessível*” (INDOVINA, 1990). A expansão territorial teve como conseqüência o crescimento das áreas periféricas, uma vez que o automóvel possibilitou a redução dos tempos de deslocamento tanto das informações, da energia, do capital, das mercadorias, como também da força de trabalho (VILLAÇA, 1998). Ou, como afirma Reis (2006):

Ao longo da segunda metade do século XX, com o aumento das densidades e, sobretudo, em decorrência dos congestionamentos, à vista da melhoria do sistema de transporte rodoviário, quase de todas as atividades até então localizadas nas áreas centrais da metrópole e ao seu redor, em bairros industriais, de comércio atacadista e de serviços, foram sendo deslocados para as áreas periféricas. [pág. 68]

A estratégia adotada pelo governo paulinense, não foi diferente da observada em outras cidades brasileiras. Deslocar o centro para uma área praticamente ocupada apenas por atividades rurais segue um raciocínio empregado ainda na época em que a cidade moderna e o zoneamento e separação das funções eram o paradigma urbano. Sendo assim, para compreendermos as mudanças de estratégias de implantação das novas



centralidades, retomaremos as discussões internacionais e nacionais sobre urbanismo e planejamento urbano durante o séc. XX.

Enquanto assistíamos à reprodução da cidade radioconcêntrica, ocorriam as discussões nos CIAMs, Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna. O urbanismo proposto pelos defensores do Movimento Moderno, em pauta internacionalmente por meio do IV CIAM (1933) e, posteriormente, sintetizado na Carta de Atenas, finalizada por Le Corbusier em 1943, ainda não estava em discussão entre os arquitetos brasileiros.

A inserção dos arquitetos brasileiros no mercado de trabalho ligado à elaboração de planos se inicia na década de 50, no perfil de arquiteto-planejador, e se amplia com a criação do Serfhau, Serviço Federal de Habitação e Urbanismo, criado em 1964 e regulamentado em 1966. Feldman (2005) destaca que apenas *“nos anos 60, escritórios de arquitetura se cadastram como empresas de planejamento, como, por exemplo, o escritório Jorge Wilhelm (Finep, 1976)”*.

Ao mesmo tempo, as críticas à Carta de Atenas também eram articuladas na Europa, desde o IX CIAM, em 1953. O grupo formado por Peter e Alison Smithson, Aldo Van Eyck, Bakema e Candilis, que mais tarde ficou conhecido como TEAM X, reivindicou a organização do décimo e último CIAM em 1956, cujo tema seria "O Habitat", a fim de introduzir novos conceitos e propor a revisão do modelo dos congressos. A discussão girava em torno da humanização dos espaços e as inter-relações sociais propiciadas pelo ambiente construído, questões extremamente adequadas para o momento histórico.

Após a Segunda Guerra Mundial, algumas ciências humanas adquiriram grande importância para a crítica arquitetônica, tais como a antropologia cultural, a psicologia, e a teoria da comunicação de massa. De forma que a valorização da identidade e dos significados da arquitetura local sobrepõem-se aos conceitos pregados pelo Movimento Moderno na forma de críticas. *“O Estruturalismo colocou em ‘check’ toda uma série de valores da sociedade através do relativismo cultural, ou seja, que todos os valores são determinados pelas especificidades culturais”* (FUÃO, 2000).

Arantes (1995:123) comenta esse processo de transição:

É na esteira desses debates e propostas alternativas ainda desconstruídas que muitos arquitetos, especialmente a partir dos anos 60, começarão a substituir as teorias do Plano por teorias do lugar, procurando conceber de modo menos abstrato, sistêmico, autoritário e instrumental a cidade.

Afinados com essa discussão, alguns jovens arquitetos brasileiros, particularmente paulistas, sinalizaram seu consentimento com os ideais do TEAM X em suas propostas para o concurso de Brasília, em 1957.

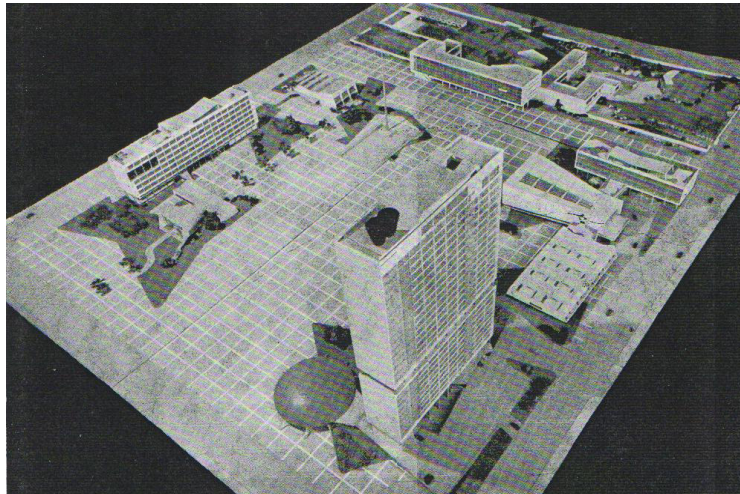
Encontramos nas propostas para a nova capital os conceitos básicos da cidade moderna como o zoneamento, a formação de unidades de vizinhança e um centro cívico e de representação. Entretanto, diferentemente dos modernos, esse centro deveria concentrar apenas as atividades culturais, recreativas e administrativas, relacionadas à vida pública, enfim, um centro cívico tal como conhecemos hoje. De acordo com GONÇALVES (2001):

O conceito de “centro cívico” chega a arquitetura moderna brasileira através da proposta do escritório americano T.P.A. – Town Planning Associates - dos arquitetos Sert e Wiener -, para a Cidade dos Motores no Rio de Janeiro. (...) O Centro Cívico objeto da proposta final do T.P.A. seria composto de um centro comercial – centro de compras, hotel, cinema, restaurantes –, de diversões e administrativo, dispostos em torno de uma praça.

Projetos de centros cívicos emblemáticos foram realizados desde os anos 50, como os de Curitiba e Santo André, e, mais recentemente, o Centro Administrativo de Minas Gerais (2010). A nova centralidade criada em Paulínia, objeto deste estudo, ainda que não se enquadre perfeitamente no modelo que deu origem aos anteriores, trata-se de um espaço que reúne todas as funções preconizadas por este, ou seja, as administrativas, culturais, de lazer e de trabalho.

O Centro Cívico de Curitiba, construído a partir de 1952, localiza-se na área destinada ao centro administrativo pelo Plano de Urbanização de Curitiba, elaborado por Alfred Agache. O projeto elaborado a partir de 1951, pela equipe coordenada pelo arquiteto curitibano David Xavier de Azambuja, consistia em criar um centro administrativo para abrigar o poder público estadual. Dispostos em torno de uma grande praça cívica, de uso exclusivo de pedestres, o conjunto de

edifícios é formado por: Palácio do Governo, inaugurado apenas em 1954; Palácio das Secretarias de Estado; Recebedoria e Pagadoria; Conjunto do Legislativo, composto pelos edifícios das Secretarias da Assembléia Legislativa, Plenário da Assembléia e edifícios das Comissões Especiais; Conjunto Judiciário, formado pelo Palácio da Justiça, Tribunal do Júri (inaugurado posteriormente, em 1954) e Tribunal Eleitoral. Além destes, há ainda outros edifícios construídos décadas depois, como o Tribunal de Contas (1967) e os edifícios das Secretarias (1977). O Instituto de Educação do Paraná, projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer, concluído em 1971, hoje abriga o Museu Oscar Niemeyer, após adaptações feitas pelo seu próprio autor em 2002. A Prefeitura Municipal foi construída na entrada do Centro Cívico, nos anos 1960 (GONÇALVES, 2001).



**Figura 17.** Maquete do projeto do Centro Cívico de Curitiba.

**Fonte:** Revista Arquitetura e Engenharia, Nº 27, ano 5, jul./set. 1953.

A proximidade do Centro Cívico com o marco zero da cidade revela a relação mais do que física entre os dois espaços. Esse hábito de abandono de assentamentos mais antigos seguido de criação de novos aglomerados trata-se de um padrão que se estabeleceu desde a fundação de nossas primeiras cidades segundo Freitag (2003), denominando o fenômeno de “itinerância urbana”. A autora defende que “*é corriqueiro na história das aldeias, vilas e cidades brasileiras (desde os primórdios da colônia), abandonar ou deixar atrás de si núcleos urbanos criados, para fundar outros paralelos, transferindo as funções do antigo para o novo*”. Ou seja, o poder migra para as novas cidades, que passam a

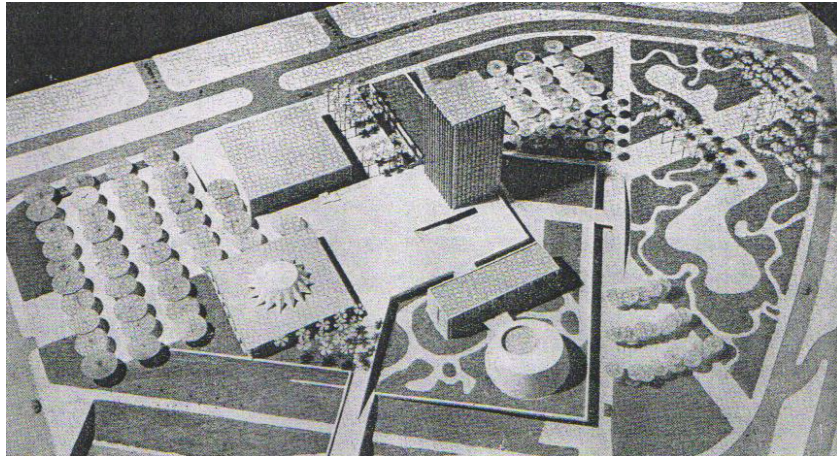
assumir as funções político-administrativas, econômicas e comerciais, e, conseqüentemente, a riqueza e o prestígio. Acrescenta que “*deste modo, a cidade ‘abandonada’ pode viver um período de estagnação e até mesmo cair no esquecimento*”.

Por analogia, se considerarmos que os centros são porções representativas da essência das cidades – nos primórdios, inclusive, coincidindo com o perímetro, portanto, atestando a inexistência de uma periferia –, podemos relacionar o crescente abandono dos centros principais em substituição às novas centralidades, criadas por decreto ou a partir de um projeto, como uma decorrência dessa característica de itinerância.

O Centro Cívico de Santo André, executado entre 1965-1968, é resultado de um concurso de anteprojetos, realizado pelo IAB-SP – Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento de São Paulo –, no qual os arquitetos vencedores foram Rino Levi, Roberto Cerqueira César e L.R. Carvalho Franco. O programa solicitado no concurso compreendia: os prédios do Executivo Municipal, do Legislativo e de um Centro Cultural, sendo que deveriam ser independentes um do outro. O conjunto deveria ainda abrigar uma praça cívica, que comportasse até 10.000 pessoas, e englobar o edifício do Fórum a partir de um desenho paisagístico. A revista *Arquitetura* (Nº 38), datada de agosto de 1965, descreve o “core” do anteprojeto escolhido:

(...) ocupando posição central em relação aos edifícios mencionados, acha-se a Praça Cívica. Através dela se processa intensa circulação de pedestres, tornando-a viva. Será ponto de encontro. Será ponto de reunião nos momentos de comoção ou de comemoração. [pág.6]

O projeto paisagístico apresentado contemplava parques infantis, recantos de descanso, coreto para banda, etc., possibilitando a utilização dos espaços livres pela população. Além dos espaços públicos externos, a área do Centro Cultural composta por teatro, auditório, biblioteca, salão para exposições industriais, salas de aula e de ballet, além de uma cantina pública.



**Figura 18.** Maquete do anteprojeto do Centro Cívico de Santo André.

**Fonte:** Revista Arquitetura, Nº 38, ago./1965, p. 5.

O projeto modernista, no entanto, não funcionou como espaço de integração e convívio, como se imaginava em sua concepção. Ladeado por grandes vias expressas e uma vasta área de estacionamento, forma um espaço isolado fisicamente.

O exemplo mais recente resultante da aplicação deste modelo, o Centro Administrativo de Minas Gerais, projetado por Oscar Niemeyer e inaugurado em 2010, assim como o Centro Cívico de Curitiba foi pensado para abrigar os edifícios administrativos do Estado. O conjunto ocupa uma área de 804 mil metros quadrados, sendo que as edificações estão dispostas em torno de uma grande praça cívica, ocupando 265 mil metros quadrados. Composto pelos edifícios do Palácio do Governo (Palácio Tiradentes), dois edifícios que abrigam as secretarias, Auditório Juscelino Kubitschek – com capacidade para 490 pessoas – e Centro de Convivência – equipado com restaurantes, lojas e bancos.

Segundo matéria publicada em 2 de setembro de 2009, na revista *Veja* (edição Nº 2128)<sup>8</sup>, a expectativa do governador Aécio Neves é que o Centro Administrativo, associado a uma área industrial junto ao aeroporto, contribua para que os empreendedores privados passem a investir na área Norte da capital, até o momento, uma região pobre. O governador declara: "*A Cidade Administrativa é uma obra que resume o princípio que norteou minha gestão: conferir eficiência e*

<sup>8</sup> Disponível em <http://veja.abril.com.br/020909/legado-aecio-concreto-p-074.shtml>. Último acesso em 22/07/2010.



*qualidade à administração pública e, ao mesmo tempo, fazer com que ela seja indutora de desenvolvimento econômico e social".* A matéria era acompanhada de um mapa (figura 19) onde se definia o sentido da expansão planejada:



**Figura 19.** Localização da Cidade Administrativa de Minas Gerais.

**Figura 20.** Imagem da Cidade Administrativa.

**Fonte:** Revista Veja (Edição Nº 2128) de 02 de setembro de 2009.

As expectativas do governador mineiro provavelmente coincidem com as do ex-prefeito de Paulínia, Edson Moura. Ou seja, o desenvolvimento econômico e social esperado parece visar a valorização imobiliária da região induzindo a migração das elites em direção a esse novo centro, coincidindo, neste aspecto, com o que Freitag (2003) aponta em sua pesquisa. Como o processo em Paulínia foi iniciado anteriormente, já podemos constatar resultados nesse sentido. A mudança da sede administrativa, bem como os diversos equipamentos destinados à cultura, recreação e turismo para a região do Parque Brasil 500, de fato, induziram o crescimento da cidade naquela região.

O Parque Brasil 500, tal como os centros cívicos descritos, se assemelha pela disposição física dos edifícios isolados no lote aos princípios da

arquitetura moderna. No entanto, distingue-se pela ausência de uma praça cívica, centro de convívio, o chamado “core” do urbanismo moderno. Em geral, as atividades relacionadas à vida pública, quando congregam uma grande quantidade de pessoas, são realizadas dentro do Complexo Cultural, entre a Concha Acústica e o Sambódromo. Para um público menor e mais restrito, são utilizados os espaços internos dos edifícios.

Posto isto, podemos vislumbrar uma clara distinção entre esses projetos modernos em termos de sua qualidade urbanística, em que, no caso dos centros cívicos de Santo André e de Curitiba, apesar dos edifícios terem sido projetados individualmente, têm relação entre si e constituem um todo. Já nos centros mais recentes de Minas Gerais e Paulínia, estes permanecem isolados, não apenas fisicamente mas também conceitualmente, já que formam apenas um conjunto de edifícios singulares, aparentemente sem a preocupação com o entorno e a coesão de conjunto através da mediação de um espaço público.

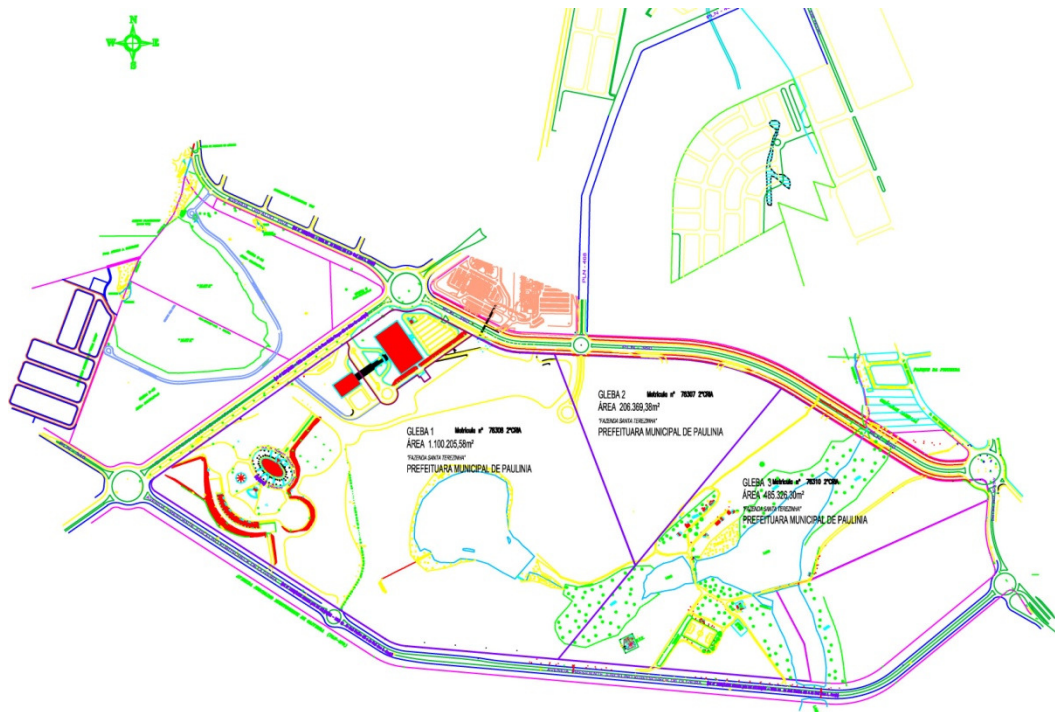


**Figura 21.** Foto aérea do Parque Brasil 500. No primeiro plano o Complexo Cultural, seguido pelo Theatro e Paço Municipal.

**Fonte:** Foto produzida pela autora, a partir de voo panorâmico realizado em abril de 2010.

### 3.2. O plano urbanístico e seus equipamentos

Conforme já descrito no capítulo anterior, o projeto do Parque Brasil 500, foi uma iniciativa do ex-prefeito Edson Moura desde seu primeiro mandato entre 1993-1996. A área é composta por três glebas, remanescentes da Fazenda Santa Terezinha, totalizando 1.791.901,26 m<sup>2</sup>: gleba 1, com 1.100.205,58 m<sup>2</sup>, onde estão localizados os equipamentos até então construídos; gleba 2, com 206.369,38 m<sup>2</sup>; e, gleba 3, 485.326,30 m<sup>2</sup>. Na implantação do conjunto fornecida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos é possível localizar a divisão dessas glebas:



**Figura 22.** Implantação geral do Parque Brasil 500 em Paulínia.

**Fonte:** Informações cedidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal.



### **3.2.1. Complexo Cultural Parque Brasil 500**

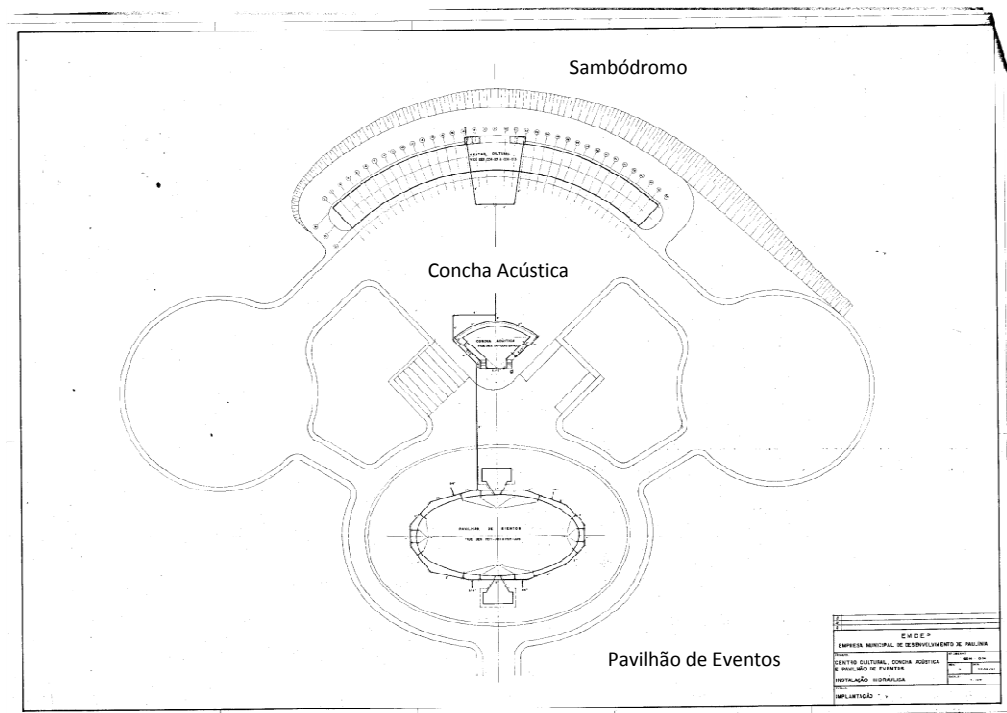
Anteriormente denominado como Complexo Cultural Cidade Feliz, o atual Complexo Cultural Parque Brasil 500, foi o primeiro projeto executado dentro do plano urbanístico imaginado pelo ex-prefeito para aquela região. Executado durante sua primeira gestão, entre os anos de 1995-1996, o projeto foi concretizado pela Empresa Municipal de Desenvolvimento de Paulínia S/A – EMDEP, sendo composto por três equipamentos públicos: o Sambódromo Florinda Ferreira, a Concha Acústica Maestro Marcelino Pietrobom e o Pavilhão de Eventos Maria Rita Ferraro Fávero.

O sambódromo municipal, constituído de arquibancadas, pista de concentração e dispersão, tem capacidade para 12.000 pessoas. De acordo com as leis de diretrizes orçamentárias redigidas nos últimos quatro anos de governo de Edson Moura, de 2005 a 2008, propõe-se ainda para a área a construção de barracões para as escolas de samba e praças de apoio ao Carnaval. Por enquanto existem quatro escolas de samba oficiais no município: Acadêmicos do Samba, instaurada pela lei municipal ordinária Nº 2997/2009; Mocidade, aprovada pela lei Nº 1992/2009; Havaí-71, a partir da lei 2968/2008; e, Unidos da Cidade, instaurada pela lei 2956/2008.

Desde 1998, a partir da lei Nº 2182/1998, assinada pelo prefeito Adélsio Vedovello, a Universidade São Marcos tem a concessão administrativa de uso de parte do sambódromo. A outorga pelo prazo de 10 anos, a título gratuito, propiciou a instalação de cursos de graduação e pós-graduação nas dependências situadas na parte inferior das arquibancadas. Segundo a própria legislação, é *“constituída de 2 pavimentos, contendo no pavimento térreo 2 auditórios, 6 salas de aula, sanitários, saguão, salas para administração, salas de arquivo, cantina, sala de espera, sala de professores, salas de reunião, 2º pavimento contendo 12 salas de aula, 2 salas para arquivo morto e sanitários”*. Apesar do prazo estipulado ter vencido há dois anos, no ano de 2008, não há nenhuma lei renovando a concessão embora o espaço continue sendo usado pela universidade.

Com relação aos eventos culturais, além de utilizado anualmente pelo Carnaval desde 2000, o sambódromo também serve de arquibancada para os shows realizados na concha acústica.

O pavilhão de eventos, com capacidade para 4.500 pessoas, realiza diversas atividades tais como festas, feiras e shows. Entre os eventos de maior destaque estão o Aniversário da cidade, que acontece no mês de fevereiro, e a Mostra Paulínia Magia do Cinema, no mês de julho.



**Figura 23.** Implantação geral do Complexo Cultural Parque Brasil 500 em Paulínia.

**Fonte:** Informações cedidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal.

A monumentalidade do conjunto revela a dificuldade de acesso a esse equipamento. A implantação dos edifícios, distantes tanto do teatro como do paço municipal, dificulta a circulação de pedestres, evidenciando o fato de que o espaço foi projetado seguindo a lógica do automóvel. Tanto é que os eventos normalmente contam com as áreas ao redor do complexo como estacionamento. Trata-se de um projeto que segue os preceitos do urbanismo moderno, embora estejamos 50 anos à frente, e o Movimento Moderno tenha sido alvo de tantas críticas desde a década de 1960.

### 3.2.2. *Complexo Rodoviária-Shopping*

Situado numa área de 150 mil metros quadrados, onde antigamente funcionava uma fábrica de chapas para tanques da Petrobrás, o partido adotado pelo escritório Primi&Appoloni, de acordo com o arquiteto responsável pelo projeto foi “*manter a maioria dos galpões da fábrica desativada, uma vez que encontravam-se em boas condições estruturais, alterando os revestimentos de fachada e fazendo as adaptações internas adequando aos novos usos*”<sup>9</sup>.

O projeto do Complexo Rodoviária-Shopping, a princípio, deveria ser composto pelos seguintes edifícios: shopping center, supermercado, varejão horti-fruti (voltado para os pequenos produtores rurais), auto-center, rodoviária (tanto para ônibus intermunicipais como urbanos), UBS (unidade básica de saúde) e um centro cultural (em homenagem a CBI-Lix, antiga proprietária da área). Este complexo atenderia à crescente demanda, proveniente dos loteamentos fechados, situados na área envoltória e dos funcionários públicos, principalmente, da Prefeitura Municipal que se instalaria num terreno vizinho, mais tarde, em 2007.

Entretanto, no decorrer do projeto e processo de ocupação foram feitas algumas alterações. Devido a uma negociação política, o ex-prefeito Edson Moura precisou transferir temporariamente o paço municipal para o edifício que abrigaria o auto-center, transformando o antigo edifício, na realidade a primeira sede da Prefeitura Municipal, em Palácio da Justiça. O decreto Nº 5202/2004, oficializou “*a transferência transitória da sede administrativa da municipalidade do ‘Palácio 28 de fevereiro’ para edificação situada no ‘Complexo Rodoviária-Shopping’ (...)*”. Hoje o edifício, originalmente projetado para abrigar o auto-center, encontra-se desocupado.

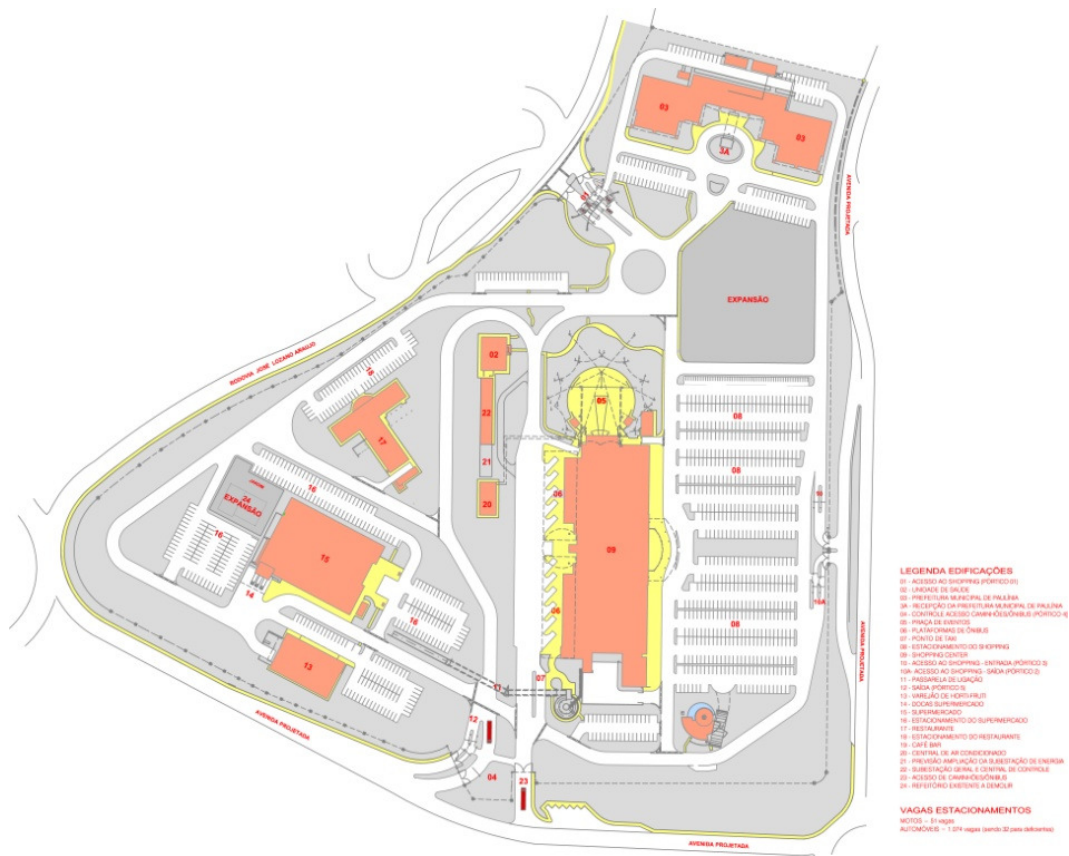
Os galpões que abrigariam o supermercado e o varejão, não foram ocupados desde o início, e a solução adotada pelo prefeito foi ocupá-los, num segundo momento, com o projeto do Pólo Cinematográfico de Paulínia. A lei Nº 2866/2007, dispõe sobre a desafetação dos bens públicos municipais de uso especial localizados no complexo, designados sob os números 02, 03, 13 e 25 no

---

<sup>9</sup> Conversa realizada com o arquiteto Laudenir Appoloni no dia 23/04/2010.

projeto de implantação geral e posterior afetação à utilização pela Secretaria Municipal de Cultura, para a implementação do Parque do Cinema e das Comunicações, este, criado pela lei nº 2842/2006. Os edifícios que estavam destinados ao varejão e ao supermercado foram ocupados, respectivamente, pelo “Espaço Cultura” e pelo “Paulínia Stop Motion”. Além disso, a área destinada à uma futura expansão, já foi ocupada com a construção dos estúdios de apoio ao projeto do Pólo Cinematográfico.

A implantação geral original do complexo, realizada pelo escritório Primi&Appoloni, pode ser observada na *figura 24*:



**Figura 24.** Implantação geral do Complexo Rodoviária-Shopping em Paulínia.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre projeto cedido pelo escritório Primi&Appoloni.

De acordo com Laudénir Appoloni, autor do projeto da Rodoviária-Shopping, todos os projetos foram idealizados por Edson Moura, sem prévia consulta ao corpo técnico municipal. Por outro lado, como o corpo administrativo era composto por aliados do prefeito, houve uma aprovação quase unânime de suas propostas.

O projeto causou polêmica em duas ocasiões. A primeira, no momento de aquisição da área e, a segunda, quando o complexo foi inaugurado. Segundo o jornal *Todo Dia*, datado de 10 de novembro de 2004<sup>10</sup>, “o prefeito adquiriu a área, mas quem pagaria pela desapropriação do imóvel seria seu sucessor (...). Porém, ao assumir Vedovello pediu à Câmara autorização para devolver o terreno, o que gerou um processo judicial movido pela CBI/Lix da Cunha, dona da área”. O ato do prefeito Adélsio Vedovello pode ser comprovado pela lei ordinária Nº 2198/1998, que autoriza o poder executivo a efetuar a revogação da desapropriação, esta, “celebrada mediante escritura pública de desapropriação amigável de 23/12/1996”, portanto, ao final do mandato de Edson Moura. Ainda de acordo com o jornal, no final do processo judicial, o custo da área, anteriormente estimado em R\$ 6,5 milhões, passou para R\$ 17,7 milhões.

Na inauguração da obra, em novembro de 2007, mais dinheiro público foi empregado, no caso, com a contratação de uma famosa cantora brasileira para realizar um show no encerramento da cerimônia. Apesar da grande festa de inauguração em 2007, apenas as Lojas Americanas iniciaram suas atividades naquele ano.

Por meio de visita a campo, realizada em maio de 2010, foi possível identificar que além da loja âncora citada, atualmente, funcionam no shopping algumas franquias como Farmais, Óticas Carol, OI, Claro, Parmeggio e Quiosque Chopp Brahma. Há apenas uma agência bancária, da Caixa Econômica Federal, e nenhum caixa eletrônico de outro banco.

A fragilidade na concepção do espaço já se revela pelas indefinições com relação às funções de cada um dos edifícios. A existência de edifícios vazios e edifícios que se adéquam aos novos programas, totalmente descolados do conceito inicial pregado para o conjunto, mostram a dificuldade em transformar esse complexo num todo coerente.

---

<sup>10</sup> Notícia disponível em: <http://www2.uol.com.br/tododia/ano2004/novembro/101104/cidades.htm>. Último acesso em 21/07/2010.

Os acessos projetados, por exemplo, mostram-se inúteis, uma vez que as passarelas deveriam ligar edifícios com funções complementares e, hoje, encontramos uma mescla de atividades comerciais e culturais, certamente, dissociadas.



**Figura 25.** Acessos por rampas que ligam o edifício comercial aos culturais.

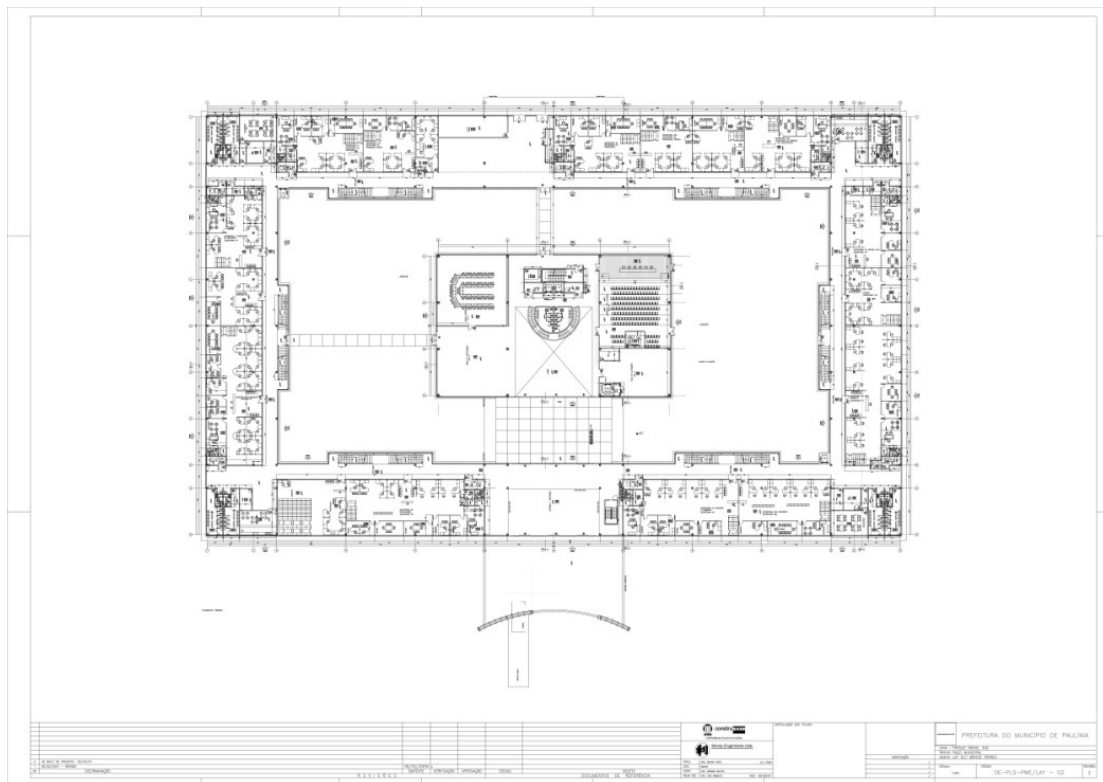
**Figura 26.** Foto da fachada do Espaço Cultura.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).

### 3.2.3. Paço Municipal

O projeto do paço municipal, realizado pelas empresas Construbase Engenharia Ltda. e Shioky Engenharia Ltda., em parceria com a Planservi Engenharia Ltda., concentra todas as secretarias do governo num mesmo edifício. São vinte e uma secretarias municipais: da Chefia do Gabinete do Prefeito, da Criança e do Adolescente, de Cultura, de Defesa Civil, de Defesa e Desenvolvimento do Meio Ambiente, de Educação, de Esportes e Recreação, de Habitação, de Indústria e Comércio, dos Negócios Jurídicos, de Obras e Serviços Públicos, de Planejamento e Desenvolvimento Social, de Finanças e Administração, de Saúde, de Segurança Pública, de Transportes, de Turismo e Eventos, de Governo e de Recursos Humanos.

A transferência transitória da sede administrativa do “Palácio 28 de fevereiro” para a edificação situada no Complexo Rodoviária-Shopping ocorreu de 2004 a 2008, quando o prédio foi totalmente concluído. A sede definitiva, denominada “Palácio Cidade Feliz”, está situada na Av. Prefeito José Lozano de Araújo, também no Parque Brasil 500, em frente ao Theatro Municipal.

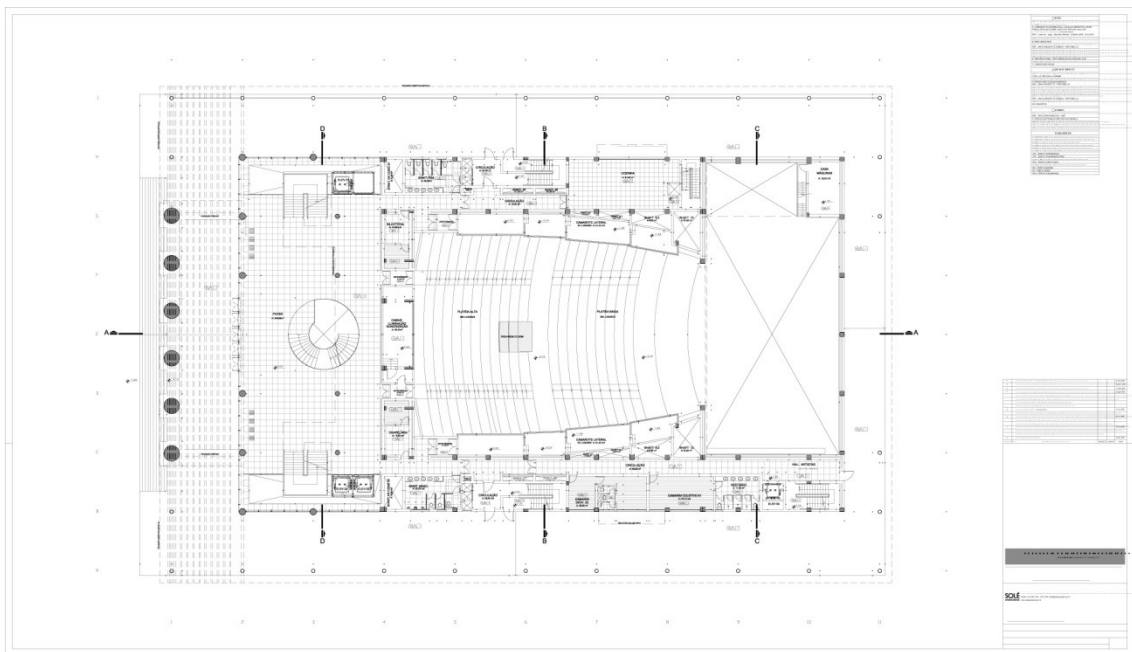


**Figura 27.** Planta do pavimento térreo do Paço Municipal em Paulínia.

**Fonte:** Informações cedidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal.

### 3.2.4. *Theatro Municipal Paulo Gracindo*

Projetado pelo arquiteto Ismael Sole, escritório especializado em projetos de teatros, auditórios e centros culturais, o teatro municipal tem capacidade para 1.300 pessoas em uma área de 12.000 m<sup>2</sup>. É composto por dois camarotes centrais e três balcões laterais. O palco italiano climatizado tem 450m<sup>2</sup>, com boca de cena de 15 x 7,5 m, fosso motorizado para 76 músicos, além de piso flutuante com amortecedores. Com relação à área de apoio, há 30 salas para abrigar camarins, aulas de teatro e dança, espaço para entrevistas, montagem de cenário, salão para maquiagem e sala para costura de figurinos. Além disso, também pode ser transformado em sala de cinema, com uma tela de projeção digital de 15 x 6,5 m.



**Figura 28.** Planta do pavimento térreo do Theatro Municipal em Paulínia.

**Fonte:** Informações cedidas pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal.

Em síntese, o que podemos analisar é que a própria implantação do conjunto conformada por edifícios isolados, inclusive de estilos arquitetônicos distintos, não propicia a formação de um espaço público por excelência. Não há vida urbana, uma vez que os moradores freqüentam essa centralidade esporadicamente, apenas em datas de eventos previamente programados. Não existe uma apropriação da comunidade por esse espaço urbano, pois não reflete a identidade local. Assim, não pode ser considerado como um lugar de significado



simbólico para os habitantes, mas sim a agregação de diversos edifícios de valor imagético, que nada mais são do que objetos de consumo da população. Portanto, como define Muñoz (2008), trata-se da banalização da arquitetura e formação de uma paisagem “urbana”.



**Figura 29.** Foto aérea do Parque Brasil 500 em Paulínia.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).



**Figura 30.** Foto do Pavilhão de Eventos do Complexo Cultural.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).



**Figura 31.** Foto da arquibancada do Sambódromo do Complexo Cultural.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).



**Figura 32.** Foto da fachada da Rodoviária-Shopping.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).



**Figura 33.** Foto da fachada do Paço Municipal.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).



**Figura 34.** Foto da fachada do Teatro Municipal.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).

### **3.3. Mudança da sede administrativa: interesses, política**

A mudança da sede administrativa provocou a indução do crescimento na região próxima ao Parque Brasil 500, apontada como área de valorização e especulação imobiliária no capítulo anterior. No entanto, o que se pretendia demonstrar na dissertação era a relação da transferência do paço municipal com os interesses políticos e/ou pessoais dos diversos agentes envolvidos.

Não foi possível chegar a documentos que comprovassem a relação entre os proprietários das antigas glebas e os atuais empreendedores responsáveis pela consolidação dos condomínios e loteamentos fechados presentes na área. O fato dos loteamentos serem fruto de subdivisões de grandes glebas, antigamente fazendas e sítios, nos leva a inferir que muitas dessas glebas pertenciam às famílias tradicionais da cidade, às quais alguns dos antigos prefeitos pertenciam.

De qualquer forma, ainda que essa mudança não tenha uma relação direta entre política e interesses pessoais, a presença da nova centralidade no entorno próximo e a facilidade de acesso dada pela ampla infra-estrutura viária disponível foram sinalizações do poder público de que a área era propícia à atuação de empreendimentos imobiliários. Os empreendedores apenas aproveitaram a oportunidade criada pelo governo e investiram massivamente na região. A prefeitura colaborou com a iniciativa privada ao aprovar diversos loteamentos fechados e, portanto, consentir na formação de um território composto de espaços segregados.

Diante disso, a valorização das terras foi quase inevitável. A presença de equipamentos e infra-estrutura adequados aliada aos argumentos sobre a nova forma de morar dos condomínios, mais segura e tranqüila que nos loteamentos abertos, fizeram com que o valor dos terrenos subisse substancialmente.

Não foi possível obter dados sobre a valorização das terras antes e depois da abertura dos loteamentos fechados, uma vez que se tratavam de grandes glebas e não lotes individuais. No entanto, foi possível realizar uma



comparação do valor dos terrenos na data de lançamento dos empreendimentos, em sua maioria na década de 2000, e na data atual.

Em consulta a uma das imobiliárias da cidade, a Paulínia Imóveis, foi possível acessar as fichas de alguns terrenos vendidos na época do lançamento dos empreendimentos e à venda hoje. No caso do Metropolitan Park, um terreno de 390 m<sup>2</sup>, há cerca de cinco anos atrás, foi vendido a R\$ 35.000,00 e, neste ano (2010), outro de mesma metragem custou R\$ 120.000,00. Portanto, uma valorização de mais de 300%. Outro exemplo é um terreno de 330 m<sup>2</sup> no Green Ville, na região de Betel, que custava R\$ 44.000,00 e hoje está à venda por R\$ 127.000,00, logo, quase o triplo do valor. Esses condomínios encontram-se na área que delimitamos no *mapa 7*, já apresentado anteriormente, como região de valorização imobiliária.

Sendo assim, a atual média de valores dos terrenos em loteamentos fechados localizados próximo ao Parque Brasil 500, pode ser expressa pela *tabela 8*:

METRAGEM	VALOR DE VENDA	VALOR DO M <sup>2</sup>
300 m <sup>2</sup>	R\$ 120.000,00	R\$ 400,00
400 m <sup>2</sup>	R\$ 140.000,00	R\$ 350,00
500 m <sup>2</sup>	R\$ 160.000,00	R\$ 320,00

**Tabela 8.** Valor médio dos terrenos em loteamentos fechado em Paulínia.

**Fonte:** Pesquisa a campo em imobiliárias da cidade.

Um exemplo agudo nos revela a supervalorização imobiliária dos loteamentos fechados frente aos abertos. De acordo com uma corretora da Pisa-Pigatto Imóveis, o valor de um terreno de 250m<sup>2</sup> situado no Jardim Okinawa na década de 1990, quando ainda era um loteamento aberto, era de R\$ 9.000,00. Hoje, após o fechamento datado de 1997, um terreno dessa mesma metragem custa em torno de R\$ 150.000,00.

A valorização imobiliária atinge, em menor proporção, os loteamentos fechados localizados na região onde há maior concentração de loteamentos populares, a oeste do município, que delimitamos no *mapa 6*. Um lote de 300m<sup>2</sup>

no Terras do Fontanário, anteriormente vendido por R\$ 50.000,00, foi atualmente negociado por R\$ 80.000,00. No Residencial Aurora, observamos quase a mesma proporção, o salto foi de R\$ 50.000,00 para R\$ 70.000,00. Ou seja, uma valorização que varia de 140% a 150%, considerada normal em cinco anos.

Os distintos índices registrados com relação aos loteamentos fechados nas regiões a oeste, sentido Cosmópolis, e a sudeste, sentido Barão Geraldo, não se aplicam aos loteamentos abertos. Cruzando alguns dados expressos na “Planta Genérica de Valores”, datada de 1997, e as informações atuais cedidas por corretores locais, foi possível encontrar as seguintes variações:

- Jardim de Itapoan (centro): de R\$ 40.000,00 para R\$ 100.000,00
- Joao Aranha (oeste): de R\$ 30.000,00 para 80.000,00
- Alvorada Parque (sudeste): de R\$ 27.000,00 para R\$ 80.000,00

Desta forma, constatamos que os terrenos localizados em loteamentos abertos sofreram uma variação normal de acordo com o mercado em todo o município, portanto, podemos afirmar que a valorização imobiliária observada na região sudoeste do município é uma consequência direta da influência dada pela presença da nova centralidade no Parque Brasil 500.

## **CAPÍTULO IV – Os efeitos da nova centralidade**

### **4.1. A inserção de Paulínia no circuito cinematográfico nacional**

Temendo uma futura crise no setor petroquímico, o ex-prefeito Edson Moura propôs a criação do Pólo Cinematográfico de Cinema. Declarou em uma entrevista à revista *Isto é Dinheiro* em 19/07/06<sup>11</sup>, que ao longo dos anos a tendência é que a REPLAN perca seu faturamento, fazendo-se necessário diversificar a economia local. “E, se temos terreno e dinheiro, para que fazer pequeno?”.

Conforme já destacado o projeto do Pólo Cinematográfico iniciou em 2006, foi oficializado pela lei Nº 2842/2006 e, naquele momento, foi denominado “Parque do Cinema e das Comunicações”. Nesse mesmo ano em que se vislumbrava a implantação do projeto, o total arrecadado com ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) foi de R\$ 21,7 bilhões, segundo o jornal *Estado de São Paulo* de 17 de novembro de 2007<sup>12</sup>. Só a REPLAN era responsável por 64% dessa arrecadação municipal.

Há vários motivos para a despreocupação quanto aos subsídios financeiros para a implantação do projeto. Naquele ano, Paulínia foi elevada à primeira posição no ranking de receita tributária per capita municipal, com um montante de R\$ 9.973, segundo um levantamento realizado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal (Ibam).

Atualmente, observou-se uma queda nesses índices, no entanto, Paulínia mantém-se no ranking dos vinte municípios com maior PIB do Estado de São Paulo, de acordo com dados da Fundação Seade<sup>13</sup>. Na *tabela 9* é possível observar esse posicionamento:

---

<sup>11</sup> Acessível em [http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/3118\\_PAULINIA+A+HOLLYWOOD+BRASILEIRA](http://www.istoedinheiro.com.br/noticias/3118_PAULINIA+A+HOLLYWOOD+BRASILEIRA). Último acesso em 11/12/10.

<sup>12</sup> Acessível em [http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20071118/not\\_imp81842,0.php](http://www.estadao.com.br/estadaodehoje/20071118/not_imp81842,0.php). Último acesso em 11/12/10.

<sup>13</sup> Acessível em [http://www.seade.gov.br/produtos/pibmun/pdfs/PIBMunicipal\\_2008.pdf](http://www.seade.gov.br/produtos/pibmun/pdfs/PIBMunicipal_2008.pdf). Último acesso em 11/12/10.

**Vinte municípios mais bem classificados  
no ranking do PIB Municipal  
Estado de São Paulo – 2007-2008**

Municípios	2007	2008
São Paulo	1	1
Guarulhos	2	2
Osasco	6	3
São Bernardo do Campo	5	4
Campinas	3	5
Barueri	4	6
Santos	7	7
São José dos Campos	8	8
Jundiaí	9	9
Ribeirão Preto	11	10
Santo André	10	11
Sorocaba	12	12
São Caetano do Sul	13	13
Diadema	14	14
Piracicaba	15	15
São José do Rio Preto	17	16
Taubaté	16	17
Sumaré	21	18
Paulínia	18	19
Mogi das Cruzes	22	20

**Tabela 9.** Destaque para a posição de Paulínia no ranking do PIB municipal no Estado de São Paulo, entre 2007-2008.

**Fonte:** Fundação Seade.

Em 2005, ocorreram importantes mudanças na área da cultura, a partir de uma nova estruturação organizacional da Secretaria, desvinculando-a de outras. Foram implantados a partir da lei Nº 2736/2005 novos departamentos como de Museus, de Cinema, de Teatro, de Música e de Danças e Coreografias, bem como novos cargos funcionais. A seguir é possível visualizar cronologicamente essas mudanças, mostrando a evolução da Secretaria de Cultura ao longo das gestões.

## **ORGANOGRAMA**

### ***Evolução da Secretaria de Cultura***



O intuito do projeto era trazer à Paulínia todas as grandes produções cinematográficas do eixo Rio-São Paulo para o interior e, para isso, buscou-se investir em infra-estrutura. As instalações físicas, concluídas em 2009, contam com cinco estúdios para as produções cinematográficas, um de 500 m<sup>2</sup>, dois de 600 m<sup>2</sup> e outros de 900 m<sup>2</sup> e 1.200 m<sup>2</sup>. Além de um estúdio de pós-produção e duas escolas, uma de animação, “Paulínia Stop Motion”, e outra voltada às áreas de cinema, dança, música e teatro, “Espaço Cultura”, na gestão anterior criada como “Escola Magia do Cinema”.

A escola “Paulínia Stop Motion” é um projeto da Secretaria de Cultura em parceria com a empresa de brinquedos Lego e gerido pela Secretaria de Educação. Nesse projeto alunos de escolas públicas, a partir de 5 anos, desenvolvem curtas-metragens por meio de oficinas orientadas pelos professores.

Quanto ao atual “Espaço Cultura”, em funcionamento desde 2007, no governo anterior os investimentos se restringiam à área cinematográfica. Segundo o relatório lançado recentemente sobre a prestação de contas do atual governo, num quadro comparativo sobre os demonstrativos fiscais de 2008 (governo anterior) e 2009, observam-se reduções significativas nos investimentos em atividades voltadas ao cinema, com saldo negativo de 86%, expressos na *tabela 10*:

QUADRO COMPARATIVO				
	2009	2008	Redução	%
Cinema	8.316.270,62	60.758.679,31	-52.442.408,69	-86%
Teatro	849.996,83	3.152.823,33	-2.302.826,50	-73%
Preservação	57.671,12	213.285,29	-155.614,17	-73%
Música	328.877,35	598.105,34	-269.227,99	-45%
Cultura	2.869.538,71	1.950.381,54	919.157,17	47%
Museu	129.775,35	70.167,31	59.608,04	85%
FMC	6.484.426,67	3.234.369,57	3.250.057,10	100%

**Tabela 10.** Demonstrativos Fiscais do governo anterior, 2008, e atual, 2009.

Fonte: Cultura Presta Contas – Primeira Audiência Pública do Fundo Municipal de Cultura (2009).

Uma vez que o objetivo é incentivar todas as atividades voltadas à cultura, ainda que o cinema seja seu ponto de destaque, justifica-se a mudança na denominação do espaço. Observa-se que aos poucos o novo governo está alterando o programa de forma a abranger, inclusive, áreas ligadas indiretamente

às atividades. Em entrevista registrada no site *globo.com*<sup>14</sup>, o Secretário de Cultura Emerson Alves comenta que *“a média de empregos por produção, entre empregos diretos e indiretos, é de 300. Isso sem contar figurações. Um único filme pode ter 300, 400 figurantes”*.

Por exemplo, hoje, os editais lançados pela Secretaria de Cultura voltados às produções cinematográficas exigem inúmeras contrapartidas, com a finalidade de movimentar a economia local. De acordo com o Diretor do Departamento de Cinema de Paulínia, Albert Moreira, as mais importantes são:

- 50% do filme precisa ser filmado em Paulínia ou na RMC (Região Metropolitana de Campinas);
- 40% da verba deve ser gasta em Paulínia, com mão de obra, hospedagem, alimentação, etc., fornecidos por empresas locais;
- É obrigatória a participação da população como atores ou figurantes.

Hoje, como a infra-estrutura já está quase finalizada, os investimentos serão direcionados à formação profissional e o incentivo às empresas voltadas para a área cinematográfica, especializadas em materiais e mão de obra.

No início do projeto a Secretaria de Cultura criou um órgão específico para dar suporte às produções realizadas no município, a “Film Commission”. De acordo com o decreto Nº 5522/2007, a principal finalidade do órgão é atuar como agente facilitador de produções de obras audiovisuais, com o objetivo de atrair sua realização no município, visando à obtenção dos benefícios dela decorrentes. Sendo assim, suas competências consistem, basicamente, *“na contratação de pessoas da sociedade local, geração de novos talentos, locação de equipamentos, utilização de hotéis, locação de automóveis, serviços de alimentação e um incontável incremento no fornecimento de bens e serviços pelas pessoas físicas e jurídicas da cidade para os produtores culturais”*, de forma a garantir agilidade às produções.

Com relação à capacitação de pessoal, estão em processo de implantação novos cursos, tanto rápidos, em que o cidadão elege apenas módulos específicos, como também um curso completo, que capacitará para

---

<sup>14</sup> Acessível em <http://g1.globo.com/bomdiabrasil/0,,MUL1532770-16020,00-CIDADE+NO+INTERIOR+PAULISTA+E+A+HOLLYWOOD+BRASILEIRA.html>. Último acesso em 12/12/10.

atuação em qualquer área do cinema. De forma que ao final deste curso o aluno deverá produzir um curta-metragem, assim como ocorre nas faculdades de cinema/audiovisual existentes no país.

Ainda segundo o Diretor do Departamento de Cinema, por ano, a prefeitura investe 25 milhões no setor, distribuídos para 25 longas-metragens, que devem ser rodados num prazo de 18 meses, portanto, a média de produção é de 20 filmes longa-metragem por ano. Ele argumenta que o Brasil produz, aproximadamente, 80 a 90 filmes por ano, sendo que 20 destes são produzidos em Paulínia, ou seja, quase 25% da produção nacional. Ainda de acordo com o site *globo.com*, “em cinco anos, o projeto do pólo de cinema colocou o município de 80 mil habitantes na rota das grandes produções nacionais”.

Devido a esse crescimento no setor, o Festival de Cinema de Paulínia, tem tido boa repercussão no circuito nacional cinematográfico. O I Festival de Cinema teve um público de 16.000 espectadores e no II Festival esse número dobrou, 33.000 pessoas foram assistir às premiações do cinema nacional. Com relação às demais atividades desenvolvidas pela Secretaria de Cultura no ano de 2009, foram realizados no Theatro Municipal 11 espetáculos teatrais, que geraram um público de 17.780 pessoas; 16 apresentações de dança, assistidas por 16.290 espectadores e 14 concertos musicais, com público total de 10.320 pessoas.

Os altos índices de espectadores se deve, em parte, ao incentivo dado pelo governo para que a população tenha acesso a tais atividades, de maneira que todo cidadão paulinense tem direito à meia entrada em qualquer atividade promovida pela Secretaria de Cultura, em especial, no Theatro Municipal. De acordo com Albert Moreira, foi realizada no município uma pesquisa sobre a freqüência da população no equipamento cultural e o resultado obtido foi que 30% da população já havia assistido algum espetáculo no Theatro Municipal.

Entretanto, o Secretário de Cultura defende que “os investimentos culturais, no entanto, devem ter um limite em relação às outras áreas sociais como Saúde, Educação, Habitação e Segurança Pública”. Diferente do governo anterior, muito criticado pelos abusivos investimentos na área da cultura e pela falta de atenção às questões sociais, o atual governo defende a sustentabilidade fiscal dos projetos e, nesse sentido, os investimentos voltados ao setor, atualmente, correspondem a apenas 2,75%, o equivalente a cerca de 18 milhões,

enquanto o governo anterior investiu em 2008 um montante de 70 milhões. A *tabela 11* revela esses dados com clareza:

	Empenhado	%	Posição
Educação	191.152.860,16	27,71%	1
Saúde	148.537.339,69	21,53%	2
Administração	74.870.065,85	10,85%	3
Urbanismo	69.888.457,14	10,13%	4
Previdência Social	31.318.081,91	4,54%	5
Assistência Social	26.229.508,52	3,80%	6
Encargos Especiais	24.911.418,70	3,61%	7
Segurança Pública	24.283.597,86	3,52%	8
Despesas Intra-Orç	22.698.778,73	3,29%	9
<b>Cultura</b>	<b>18.941.608,73</b>	<b>2,75%</b>	<b>10</b>
Legislativa	18.524.569,45	2,69%	11
Habituação	12.327.000,00	1,79%	12
Desporto e Lazer	7.460.812,80	1,08%	13
Saneamento	6.672.874,41	0,97%	14
Transporte	5.662.774,50	0,82%	15
Agricultura	3.130.359,52	0,45%	16
Trabalho	1.934.699,15	0,28%	17
Gestão Ambiental	718.023,71	0,10%	18
Comércio e Serviços	588.370,45	0,09%	19
<b>TOTAL</b>	<b>689.851.201,28</b>	<b>100,00%</b>	

**Tabela 11.** Valor empenhado nos diversos setores do governo atual, 2009.

Fonte: Cultura Presta Contas – Primeira Audiência Pública do Fundo Municipal de Cultura (2009).

Diante de tantas transformações, o perfil dos habitantes tem se alterado ao longo do tempo. O envolvimento com a cultura faz com que a população local vislumbre novas oportunidades de emprego e acostume-se à convivência com grandes ícones da indústria cinematográfica como produtores, diretores, roteiristas e atores de renome. A cidade aos poucos se molda para receber os novos forasteiros, esses de passagem, que ora vêm participar de uma produção, ora aparecem para prestigiar a promoção de algum evento.

A formação da nova centralidade, ao mesmo tempo em que impulsiona a crescente implantação dos loteamentos fechados e sua conseqüente população forasteira, alheia às questões locais, proporciona mudanças no modo de vida da população “local” – habitante dos loteamentos abertos em bairros tradicionais –, por meio desses projetos culturais. Diante disso, como julgar a implantação dessa centralidade?

#### **4.2. As áreas de concentração de condomínios e loteamentos fechados**

Paralelamente à nova dinâmica urbana estabelecida voltada à população “local”, observamos emergir também um novo estilo de vida propiciado pelos loteamentos fechados. Observa-se que a população que habita esses empreendimentos não possui qualquer vínculo com a cidade, sua relação se estabelece apenas a partir de um critério de mobilidade.

A lógica de localização desses empreendimentos apenas considera relevantes questões físicas do território como a facilidade de acesso e existência de infra-estrutura adequada, ou seja, poderiam implantar-se em qualquer outra cidade que proporcionasse as mesmas vantagens que Paulínia. De forma que essa paisagem pode ser produzida e clonada independente do lugar (MUÑOZ, 2008).

O neoliberalismo contribuiu para que a política urbana contasse com maiores participações do setor privado e menor controle público na gestão das cidades e, como resultado disso, observa-se a crescente “venda” do território como uma mercadoria (MUÑOZ, 2008). Portanto, passa a ser algo negociado e negociável entre o setor público e os agentes privados entre as demandas da economia global e as exigências, muitas vezes desatendidas, do território local (MUÑOZ, 2008). De acordo com Ribeiro (2004), trata-se de um “*urbanismo contratualista*”. Os interesses sobrepõem-se às necessidades e as cidades passam a ser administradas pela lógica capitalista.

Diante disso, o mercado imobiliário produz uma demanda por espaços seguros, tranquilos, em lugares bucólicos, com fácil acesso aos grandes eixos viários, de forma a que o cidadão metropolitano possa “fugir” do caos urbano e morar num local que lhe proporcione qualidade de vida. Cria-se um imaginário coletivo, a partir da atuação massiva do marketing urbano, de um novo estilo de vida (ou uma nova forma de morar), e a população consome esses novos lugares produzidos pelos diversos agentes privados.

Esse ideário pode ser constatado nos prospectos de divulgação de empreendimentos lançados em Paulínia, nos sites das incorporadoras dos loteamentos e condomínios fechados, dos quais coletamos algumas frases:

- “Foi assim que nasceu em Paulínia o Metropolitan Park, um loteamento fechado, cercado por belezas naturais e infra-estrutura

completa de lazer e segurança. E a localização privilegiada. Além de aproveitar a tranqüilidade do lugar, você estará próximo de um centro urbano de compras, serviços e de estudos. Tudo na medida para valorizar ainda mais o seu estilo de vida”.

- “Um lugar que se valoriza dia-a-dia, que valoriza seu estilo de vida e seus momentos em família. Predicados assim fazem do Residencial Alto da Boa Vista uma oportunidade rara para quem quer investir: apenas 91 lotes, cercados por mais de 14 mil m<sup>2</sup> de área verde e completa infra-estrutura, bem no centro da cidade.”
- “Você vai viver em um verdadeiro resort residencial, um projeto inteligente e sofisticado, que une a localização perfeita ao privilégio de ter um clube privativo, com toda a segurança que você quer para a sua família”. [propaganda do Reserva Real]
- “Villa Bella fica a apenas 1500m do centro de Paulínia. Ou seja: mesmo morando pertinho da natureza, em poucos minutos você tem acesso a tudo o que deixa o seu dia mais fácil. Agora a praticidade e a qualidade de vida vão conviver lado a lado”.

Villa Bella Paulínia. Uma vida cheia de inspiração.

Villa Bella fica a apenas 1.500 m do centro de Paulínia. Ou seja: mesmo morando pertinho da natureza, em poucos minutos você tem acesso a tudo o que deixa o seu dia mais fácil. Agora a praticidade e a qualidade de vida vão conviver lado a lado.



Teatro Municipal Prefeitura Rodoshopping Av. José Paulino Stand de vendas

Teatro Municipal de Paulínia

UNICAMP

Parque D. Pedro Shopping

Rodoshopping PUC

Foto aérea do local

- A 15 minutos de Campinas - Em frente ao Rodoshopping - Ao lado do Teatro Municipal - Próximo à Universidade São Marcos, PUC e Unicamp

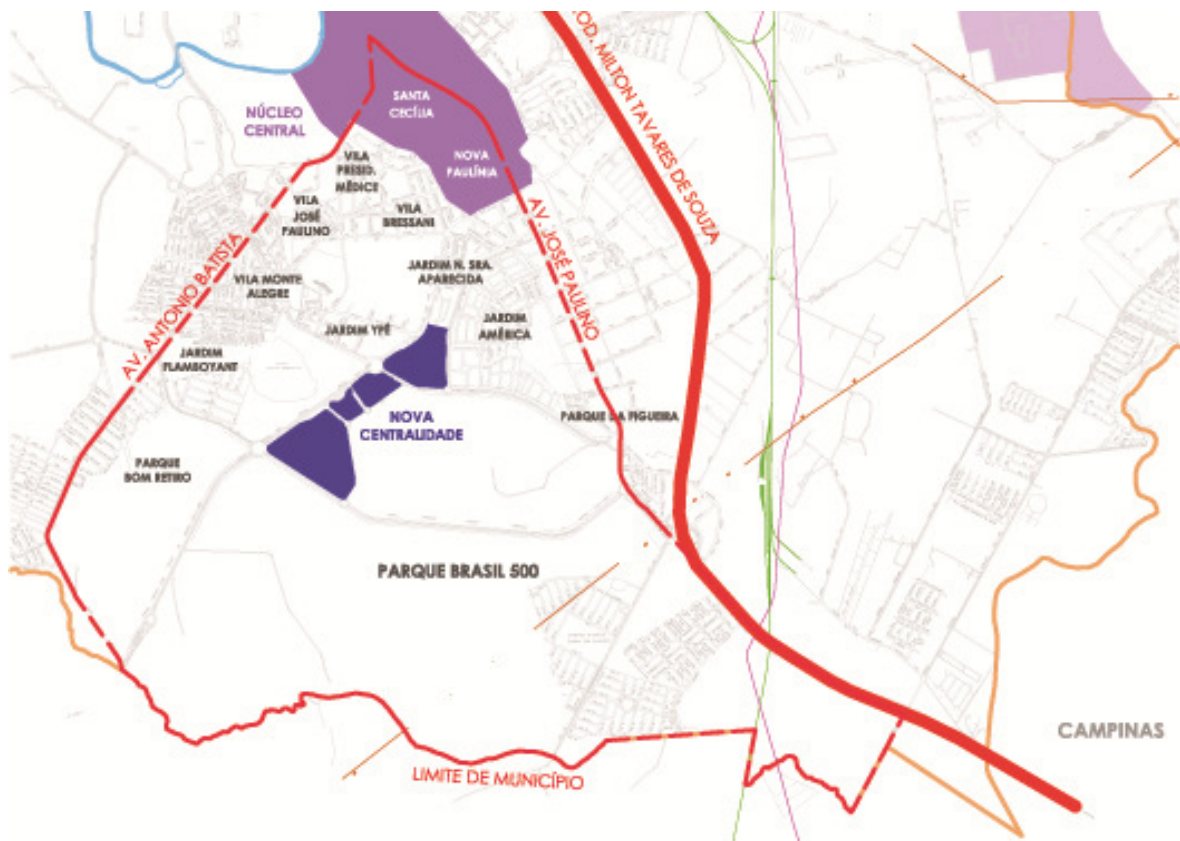
**Figura 35.** Trecho de propaganda do Villa Bella em Paulínia. Entre as imagens de referência, equipamentos de Campinas.

**Fonte:** [www.villabellapaulinia.com.br](http://www.villabellapaulinia.com.br).



É possível identificar que a maioria dos adjetivos é recorrente nas quatro propagandas selecionadas, remetendo à localização, à natureza, à segurança e, inevitavelmente, ao novo estilo de vida. Com relação à localização, nos interessa destacar o aspecto referente à proximidade das centralidades de Paulínia, tanto à nova centralidade como ao centro consolidado. Zukin (2000) comenta essa questão: “*A genialidade dos investidores, nesse contexto, consiste em inverter a narrativa da cidade moderna, tornando-a um nexu fictício, uma imagem que uma larga faixa da população pode comprar, um panorama onírico de consumo visual*”.

Para uma análise mais detalhada sobre a relação entre a localização desses empreendimentos e as centralidades do município, delimitamos uma área de estudo expressa pelo *mapa 10*:



**Mapa 10.** Delimitação da área de estudo no município de Paulínia.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.



**Mapa 11.** Eixo de ligação entre as centralidades de Paulínia.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

O mapa 11 mostra o principal eixo de ligação entre as duas centralidades, a Av. Prefeito José Lozano de Araújo, onde nota-se a proximidade de implantação da nova centralidade com relação ao centro principal.

Diante disso, fica claro que a mudança da sede administrativa para a região do Parque Brasil 500 e, conseqüentemente, a consolidação dessa nova centralidade, faz parte daquilo que Freitag (2003) define como “itinerância urbana”. Entretanto, o abandono pelo poder público, no caso de Paulínia, não significou a obsolescência do centro consolidado e evasão da população. O centro continua com a mesma vitalidade, como podemos observar nas figuras 36 e 37:



**Figuras 36 e 37.** Fotos da área central, presença de atividade comercial.

**Fonte:** Produzidas pela autora (2010).

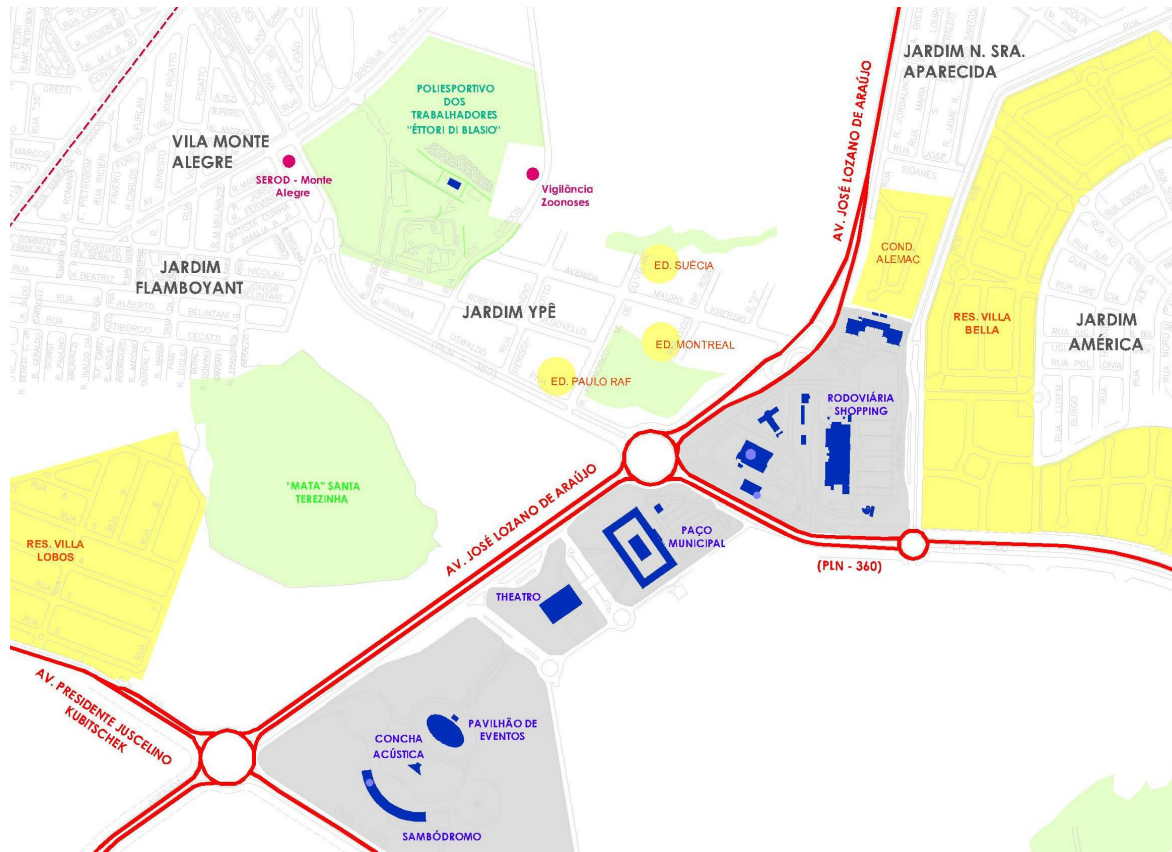


As atividades comerciais estão, praticamente, todas localizadas na área central, assim como diversos equipamentos públicos, tais como creches, escolas, bibliotecas, unidades básicas de saúde, hospital, parques e centros esportivos. Observando o *mapa 12*, na seqüência, é possível localizar esses equipamentos:



**Mapa 12.** Área de concentração dos equipamentos públicos.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.



**Mapa 13.** Área de concentração dos loteamentos e condomínios fechados.

**Fonte:** Informações inseridas pela autora sobre mapa cedido pela Prefeitura Municipal, última atualização em 2005.

A morfologia dos espaços configurados por influência da nova centralidade é bastante distinta. São poucos os equipamentos públicos localizados da centralidade propriamente dita, há apenas um centro poliesportivo e dois equipamentos voltados à área de saúde. Ou seja, *“uma geografia urbana feita de objetos independentes não constituída pelos elementos que costumam definir de forma orgânica o tecido e os espaços urbanos como ruas, praças, edifícios representativos, parques ou mercados”* (MUÑOZ, 2008).

Portanto, a morfologia urbana é formada por edifícios ou conjuntos de edifícios singulares e autônomos, com lógicas específicas que não necessariamente são as do próprio território onde se localizam (MUÑOZ, 2008). O território é composto por vias expressas que ligam ponto a ponto cada um desses edifícios, “objetos” onde se consome cada uma das atividades (*figura 38*).



**Figura 38.** Via expressa entre as centralidades de Paulínia.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).

As mudanças na configuração morfológica são fruto da reestruturação imposta pelo poder político por meio da redefinição das funções de determinados espaços. Como resultado, se alteram os usos e as formas de apropriação e, em virtude disso, reestrutura-se também a vida dos habitantes (CARLOS, 2001).

### **4.3. A relação com o distrito de Barão Geraldo: demandas e fluxos**

A subcentralidade de Barão Geraldo insere-se na metrópole campineira como um importante pólo de atração, principalmente, devido aos equipamentos institucionais e industriais nela presentes. A população flutuante que circula diariamente no distrito supera a população residente, portanto, os deslocamentos são intensos e as vias de tráfego ficam, invariavelmente, congestionadas. Isso se deve ao fato de que a ocupação territorial do distrito se deu ao longo dos eixos viários e, após a expansão comercial, a estrutura viária não foi reestruturada.

O aumento populacional devido à implantação 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, formou-se a partir do que denominamos de subcentro desdobrado da ocupação residencial.

Este subcentro, por ser qualificado, passou a atrair, além da população residente, também a população flutuante. É devido a isso que, hoje, observa-se uma grande variedade de comércio e serviços em Barão Geraldo, pois se tornou referência até mesmo regional, uma vez que a estrutura viária do distrito desemboca em rodovias de tráfego intenso, como a Rodovia Dom Pedro I, bem como rodovias de acesso aos municípios vizinhos, por exemplo, Paulínia.

O crescimento da subcentralidade de Barão Geraldo extrapolou os limites municipais e as ocupações por loteamentos fechados, a partir da década de 2000, passaram a ser presentes na extensão da Estrada da Rhodia, já em terras paulinenses. Aos poucos novos loteamentos foram sendo aprovados e os próprios empreendedores criaram a infra-estrutura necessária para a ligação entre os municípios. Segundo um dos empreendedores na área, o proprietário do Terras do Barão Empreendimentos Imobiliários Ltda., muitos de seus compradores são antigos moradores do distrito de Barão Geraldo.

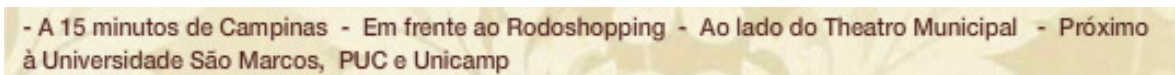
A proximidade com Barão Geraldo faz com que o fluxo de moradores oriundos de Paulínia seja intenso na subcentralidade. Inclusive, esse aspecto é destacado em inúmeras propagandas dos loteamentos fechados (*figuras 39, 40 e 41*).





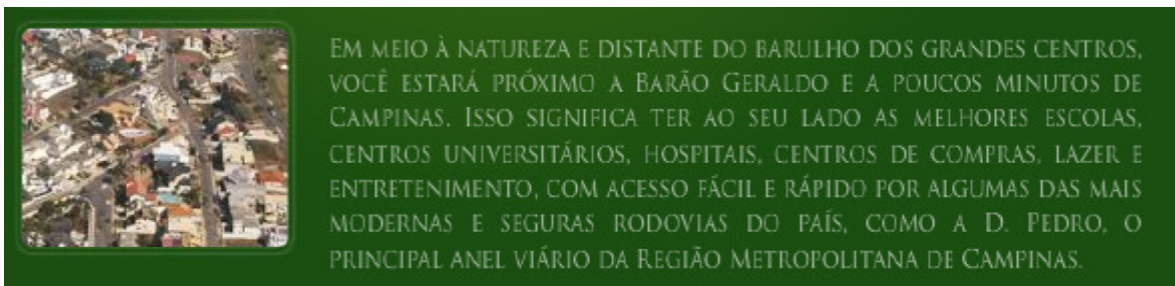
**Figura 39.** Trecho de propaganda do loteamento fechado Jardim dos Manacás, em Betel (Paulínia).

**Fonte:** Folder promocional (2002).



**Figura 40.** Trecho de propaganda do loteamento fechado Villa Bella em Paulínia.

**Fonte:** [www.villabellapaulinia.com.br](http://www.villabellapaulinia.com.br).



**Figura 41.** Trecho de propaganda do loteamento fechado Reserva Real em Paulínia.

**Fonte:** <http://www.reservareal.net/>.

A proximidade física também produz reflexos no padrão de ocupação da região de Betel, distrito paulinense contíguo à Barão Geraldo. A morfologia encontrada em Betel é muito semelhante à observada em Barão Geraldo, caracteriza-se pela urbanização em “cachos”. Trata-se, basicamente, de uma ocupação formada por núcleos isolados, no caso, composta de loteamentos e condomínios residenciais fechados, que se expande no sentido de grandes vias de circulação.

Tanto em Barão Geraldo como em Betel, observamos um crescente avanço nas áreas rurais. Entretanto, a distinção entre as ocupações residenciais dos distritos está na ordem em que a infra-estrutura viária aparece em um e outro. A área recentemente ocupada em Betel recebeu a infra-estrutura necessária após a aprovação e o lançamento de diversos empreendimentos. No caso de Barão Geraldo o processo foi inverso, a existência de infra-estrutura propiciou a crescente ocupação no sentido urbano-rural.

No fundo o poder público foi pressionado pela iniciativa privada para que viabilizasse esse novo padrão de ocupação no distrito de Betel, anteriormente, estritamente rural. O distrito de Betel transformou-se em uma área de concentração de “enclaves”, mais pela influência de Barão Geraldo do que pela atuação do poder público.

O caso de Betel é, visivelmente, isolado se compararmos às demais áreas de ocupação por empreendimentos do tipo fechado no município de Paulínia. Vale reforçar que a região do Parque Brasil 500, recebeu a infraestrutura urbana antes do processo de ocupação. Por esse motivo é que julgamos necessário tratar sobre as demandas e os fluxos provenientes de Barão Geraldo, pois a ocupação na região de Betel tem sofrido influências diretas do distrito campineiro.



**Figura 42.** Via de ligação entre os distritos de Barão Geraldo e Betel, construída por um dos empreendedores.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).



**Figura 43.** Via de ligação entre os distritos ladeada apenas por empreendimentos fechados.

**Fonte:** Produzida pela autora (2010).

#### **4.4 Fronteiras simbólicas e limites administrativos: construção de uma paisagem sem identidade**

O limite administrativo entre os distritos campineiro e paulinense, já não é mais visível. O semelhante processo de urbanização conforma uma paisagem de continuidade da fragmentação. Tal afirmação parece redundante, mas o fato é que a descontinuidade do espaço intra-urbano provoca, ao mesmo tempo, a continuidade na escala metropolitana.



**Figura 44.** Foto aérea do distrito de Betel. Eixo de concentração de loteamentos e condomínios fechados.

**Figura 45.** Foto aérea do distrito de Barão Geraldo, num estágio mais avançado que o caso de Betel.

Fonte: Google Earth (2010).



Trata-se de um contínuo de barreiras físicas, conformando uma fronteira invisível entre esse conjunto de enclaves e a cidade. Tal modelo de organização espacial acaba por intensificar a fragmentação das identidades coletivas (RIBEIRO, 2004). Isso porque as diversas transformações espaciais observadas promovem uma nova dinâmica urbana, baseada em novos padrões de comportamento e valores, que são impostos por intermédio da ordem estabelecida pelos espaços segregados.

Segundo Caldeira (2000), esses espaços “*são propriedades privadas para uso coletivo e enfatizam o valor do que é privado e restrito, ao mesmo tempo, que desvalorizam o que é público e aberto na cidade*”. A lógica dos enclaves fortificados é dissociada da vida urbana, uma vez que as relações do indivíduo com os espaços são recriadas. Recriam-se ruas, praças, espaços de lazer e convívio dentro dos empreendimentos e o território é reduzido a um espaço de fluxos.



**Figuras 46, 47 e 48.** Fotos aéreas da paisagem de Paulínia.

**Fonte:** Foto produzida pela autora, a partir de voo panorâmico realizado em abril de 2010.





As *figuras 46, 47 e 48* mostram como o território é articulado por grandes vias de circulação que dão acesso aos espaços murados. Incluem-se dentro dessa categoria, também os espaços públicos, como os edifícios da Rodoviária-shopping, do Espaço Cultura, do Paulínia Stop Motion, etc. (*figuras 49 e 50*):



**Figuras 49 e 50.** Fotos dos equipamentos públicos localizados na nova centralidade em Paulínia.

**Fonte:** Produzidas pela autora (2010).

Paulínia, aos poucos, vai se transformando numa metrópole contemporânea, onde as atividades da vida cotidiana, submetidas à lógica do mercado, passam a realizar-se em lugares específicos e concentrados em determinados espaços da metrópole – no caso, na nova centralidade. A separação do lugar de moradia daquele do trabalho e do lazer, transforma as atividades em mercadoria, que podem ser consumidas nos diversos lugares como condomínios, centros empresariais e shoppings (CARLOS, 2001). Dito de outra forma, “*a pós-modernidade é marcada pelo consumismo e isso se reflete na formação da paisagem*” (ZUKIN, 2000).

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa buscou compreender os distintos efeitos do fenômeno da urbanização descontínua e, a partir do estudo de caso, caracterizar o processo na Região Metropolitana de Campinas. Constatou-se que a descontinuidade observada no tecido urbano revela-se pela presença de espaços vazios, *terrain vague*, como espaços intersticiais das ocupações centrais e periféricas. De forma que tanto a dispersão como a difusão tornam-se atores na produção de territórios descontínuos, seja na escala macro (metropolitana) ou micro (intra-urbana).

De acordo com o dicionário da língua portuguesa Michaelis, o verbo dispersar, raiz do substantivo dispersão, tem o mesmo significado do termo difusão. Ambos são definidos como espalhamento. A diferença é que a dispersão pode ser entendida como uma disseminação em diversas direções, o que não está presente na definição de difusão. Por esse motivo, consideramos que a utilização do termo dispersão corresponde às ocupações no território dissociadas dos centros principais, ao longo dos eixos de mobilidade. Portanto, não se relacionam com o espaço intra-urbano, mas ao território macro, numa escala metropolitana.

Já no caso da difusão, podemos dizer que se trata do espalhamento do espaço intra-urbano, no sentido de avanço sobre áreas não urbanizadas, no caso, rurais. A difusão pode ser considerada como um segundo estágio da suburbanização, num movimento de expansão dos centros urbanos, na busca de novos territórios nas periferias urbanas, em que os meios de transporte funcionam como indutores do processo.

Os estudos concentrados na área do Parque Brasil 500 mostraram uma excessiva atuação do poder público em proporcionar a infra-estrutura necessária para a crescente expansão da cidade naquele vetor e, inclusive, induzindo o crescimento com a mudança da sede administrativa municipal para a área.

A transformação do Parque Brasil 500 em uma nova centralidade, portanto, em pólo de atração e concentração das atividades de produção e

consumo, afirma a vontade do poder público de tornar a cidade competitiva no contexto metropolitano contemporâneo. Isto porque a crescente implantação de empreendimentos do tipo fechados provocou mudanças significativas tanto na morfologia como na dinâmica urbana da cidade. A população, por sua vez, passou a relacionar-se com esse território em âmbito regional, em grande parte, graças à difusão do automóvel como meio de mobilidade.

Essas mudanças observadas em Paulínia atingem também a maioria das cidades da RMC. A urbanização descontínua produz na região um processo de dispersão do ponto de vista do espaço intra-urbano e a concentração em relação à crescente formação de áreas metropolitanas, ou seja, um fenômeno intrametropolitano.

Criam-se novos espaços urbanos, agora fragmentados pelo território e segregados entre as diversas camadas sociais. Como resultado, observamos a falta de identificação da população com o território que, não mais se relaciona com o local, mas convive de acordo com o modo de vida metropolitano. A população se apropria de forma individual dos novos espaços urbanos, criados dentro de uma lógica capitalista de consumo, revelando a dissolução social.

Seguindo essa lógica de consumo, no caso específico de Paulínia, observamos que a própria cidade se “vende” a partir de sua tematização, como um produto ao mercado transnacional. A paisagem foi transformada em cenário, de forma a alimentar o turismo e divulgar-se, em âmbito global, imagens desse urbanismo repleto de objetos banais.

A análise dos projetos arquitetônicos dessa nova centralidade, tanto com relação aos aspectos arquitetônicos como urbanísticos, nos permite afirmar que a arquitetura apesar de aparecer simplificada e reduzida a um anúncio publicitário é, ao mesmo tempo, elemento chave dentro do território, uma vez que articula os fluxos e ordena o crescimento. Por meio da especialização funcional, da segregação da forma urbana e da tematização da paisagem, a cidade experimenta um processo de segregação urbana e de banalização que afeta tanto o território construído quanto o comportamento de quem o habita.

O resultado da paisagem é questionável, porém ainda é possível considerar que o projeto poderá trazer algum benefício do ponto de vista social, uma vez que as novas atividades trazidas pela implantação da indústria cinematográfica começam a gerar postos de trabalho, qualificação da mão-de-obra e investimentos na cidade, de forma mais geral. Também é possível vislumbrar no discurso da gestão em curso uma nova lógica de distribuição dos recursos gerados por este “empreendimento” da gestão anterior.

Embora o fenômeno da urbanização descontínua seja recorrente na maioria dos municípios da Região Metropolitana de Campinas, o estudo de caso do município de Paulínia, aponta a necessidade de uma leitura detalhada em cada uma das cidades, para atuar preventivamente em relação a essas mudanças, pois estas têm influência direta nas fronteiras intermunicipais. Desta forma, é fundamental a discussão por parte dos planejadores urbanos para atuarem de forma consorciada em territórios limítrofes dos municípios da Região, a fim de evitar que sejam feitas alterações na legislação de acordo com os interesses que invariavelmente chegam aos gabinetes municipais a cada nova gestão.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMARAL, Leopoldo (org.). *A Cidade de Campinas em 1900*. Campinas: Casa Livro Azul, 1899.

ARANTES, Otília Beatriz Fiori. *O lugar da arquitetura depois dos modernos*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1995.

ASCHER, François. *Metapolis. Acerca do futuro da cidade*. Oeiras: Celta, 1998.

BORJA, Jordi. & CASTELLS, Manuel. *Local y global: La Gestión de las Ciudades en la Era de la Información*. Madrid: Taurus, 1997.

BRITO, Jolumá. *História da cidade de Paulínia*. Vol. 1. São Paulo: Indústria Gráfica Saraiva S.A., 1972.

\_\_\_\_\_. *História da cidade de Paulínia*. Vol. 2. São Paulo: Indústria Gráfica Saraiva S.A., 1972.

CAIADO, Maria C. S. e PIRES, Maria Conceição S. Campinas Metropolitana: transformações na estrutura urbana atual e desafios futuros. In: *Novas Metrôpoles Paulistas. População, vulnerabilidade e segregação*. CUNHA, José M. Pinto da. (Org). NEPO/ Unicamp. Campinas, 2006.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. *Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34/Edusp, 2000.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. *Espaço - tempo na metrópole*. São Paulo: Contexto, 2001.

CUNHA, José Marcos Pinto, JAKOB, Alberto Augusto Eichmann, JIMÉNEZ, Maren Andrea, TRAD, Isabela Luhr. Expansão Metropolitana, mobilidade espacial e segregação nos anos 90: o caso da RM de Campinas. In: *Encontro Nacional da Associação Nacional de Planejamento Urbano e Regional*, Maio, 2005. Salvador. *Anais...*: ANPUR, 2005.

DEMATTEIS, Giuseppe (1998). Suburbanización y periurbanización. Ciudades Anglosajonas y ciudades latinas. In: *La ciudad dispersa: Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas*. Monclús, Francisco Javier (ed). Barcelona: CCCB, 1998.

FELDMAN, Sarah. *Planejamento e Zoneamento*. São Paulo: 1947-1972. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo/Fapesp, 2005.

FINQUELIEVICH, Susana. *Cidades no espaço das redes: novas centralidades e periferias urbanas na sociedade informacional*. Niterói: Revista Geographia, 2001.

FREITAG, Barbara. A revitalização dos centros históricos das cidades brasileiras. In Revista Urbanidades. *Revista Eletrônica do PIP Itinerâncias Urbanas*. Brasília: UNB, 2003. Acessível em: <http://vsites.unb.br/ics/sol/urbanidades/barbarafreitag.htm>. Acesso em: 12/10.

FUÃO, Fernando Freitas. Brutalismo. A última trincheira do movimento moderno. *Arquitextos*, São Paulo, 01.007, Vitruvius, dez 2000  
<<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.007/949>>.

GONÇALVES, Josilena M. Z. *Arquitetura Moderna no Centenário de Emancipação Política do Paraná: a construção de um marco de referência*. São Carlos, 2001. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo.

HALL, Peter (1997). Megaciudades, ciudades mundiales y ciudades globales. In: *Lo urbano em 20 autores contemporâneos*. Ramos, Ángel Martin (ed). Barcelona: ETSAB/UPC, 2005.

INDOVINA, Francesco (1990). La ciudad difusa. In: *Lo urbano em 20 autores contemporâneos*. Ramos, Ángel Martin (ed). Barcelona: ETSAB/UPC, 2005.

JAURÉGUI, Jorge Mario. Megaciudades, exclusão e mundialização. Do ponto de vista da América Latina. *Arquitextos*, São Paulo, 02.023, Vitruvius, apr 2002  
<<http://www.vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/arquitextos/02.023/788>>.

KOOLHAAS, Rem (1994). La ciudad genérica. In: *Lo urbano em 20 autores contemporâneos*. Ramos, Ángel Martin (ed). Barcelona: ETSAB/UPC, 2005.

LEITE, Rogério P. *Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. Campinas: Ed. da Unicamp; Aracaju: Ed. da UFS, 2004.

LUCHIARI, Maria Tereza Duarte Paes. A reinvenção do patrimônio arquitetônico no consumo das cidades. *GEOUSP - Espaço e Tempo*, São Paulo, Nº 17, pp. 95 - 105,

2005. Disponível em:

[http://www.geografia.flch.usp.br/publicacoes/Geosp/Geosp17/Artigo6\\_Maria.pdf](http://www.geografia.flch.usp.br/publicacoes/Geosp/Geosp17/Artigo6_Maria.pdf)

MARX, Vanessa. *Las ciudades en la globalización*. Arquitetura Revista v.2. Barcelona. 2006.

MEYER, Regina M.P. *Atributos da metrópole moderna*. São Paulo em Perspectiva, São Paulo, Fundação Seade, v. 14, n. 4, out./dez. 2000.

MITICA, Hélio Neto. *Urbanização em Campinas: mudanças no tecido urbano no entorno da Rodovia Dom Pedro I*. Tese de Doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP/São Paulo, 2008.

MONCLÚS, Francisco Javier. *La ciudad dispersa: Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico-urbanísticas*. Barcelona: CCCB, 1998.

MÜLLER, Meire Terezinha & MAZIERO, Maria das Dores Soares. *Paulínia: História e Memória: dos trilhos da Carril às chamas do progresso*. Campinas: Editora Komedi, 2006.

MUÑOZ, Francesc. *Urbanización: paisajes communes, lugares globales*. Barcelona: GG, 2008.

OJIMA, Ricardo. *Novos contornos do crescimento urbano brasileiro? O conceito de urban spraw e os desafios para o planejamento regional e ambiental*. Campinas, NEPO/Unicamp, 2008.

PUPO, Celso Maria de Mello. *Campinas, município no Império: fundação e constituição, usos familiares, a morada, sesmarias, engenhos e fazendas*. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado, 1983.

REIS, Nestor G. *Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano*. São Paulo: Via das Artes, 2006.

REVISTA A Construção São Paulo. n. 1683, São Paulo, 12 de maio de 1980, p. 8-11.

REVISTA ARQUITETURA. n. 38, São Paulo, ago. 1965, p. 5-7.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz, LAGO, Luciana Corrêa do, AZEVEDO, Sérgio de (Colaboradores). *Metrópoles: entre a coesão e a fragmentação, a cooperação e o conflito*. São Paulo: Editora Fundação Perseu Abramo; Rio de Janeiro: FASE- Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional, 2004.

Rubino, Silvana. "Gentrification": Notas sobre um conceito incômodo. *Revista Oculum Ensaios - edição especial Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro*. Campinas: PUCAMP/PROURB, 2004. p. 287-296.

SASSEN, Saskia. The specialised differences of global cities. *Arquitextos*, São Paulo, 09.103, Vitruvius, dez 2008  
<<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/09.103/87>>.

SEADE (Estado, 2008). Perfil Regional, *Região Metropolitana de Campinas*. Secretaria de Economia e Planejamento, São Paulo.

SEMEGHINI, Ulysses C. *Do café à indústria: uma cidade e seu tempo*. Campinas, SP: Editora da UNICAMP, 1991.

SERPA, Angelo. *Espaço público e acessibilidade: Notas para uma abordagem geográfica*. GEOUSP. São Paulo, n. 15, v. 15, 2004.

SOUZA, Maria Adélia A. de. *A Metrópole Global: uma reflexão sobre o espaço intrametropolitano*. São Paulo em Perspectiva – Revista da Fundação SEADE, São Paulo, vol.9, n. 2, abr./jun. 1995.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. *A gestão do território e as diferentes escalas da centralidade urbana*. Território, Rio de Janeiro, Ano III, n. 4, jan/jun, 1998.

TOURINHO, Andrea de Oliveira. Do Centro às novas centralidades: uma trajetória de permanências terminológicas e rupturas conceituais. In: *Cidades: impasses e perspectivas*. Gitahy, Maria Lúcia Caira & Lira, José Tavares Correia (org.). São Paulo: FAU/Annablume/FUPAM, 2007.

VILLAÇA, F. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo, Studio Nobel, 1998.

ZUKIN, Sharon. *Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder*. In: *O espaço da diferença*. Arantes, Antonio (Org.). São Paulo: Papirus, 2000.

ZUKIN, Sharon. *The cultures of cities*. Cambridge, Massachusetts: Blackweell, 1995.



## **SITES**

AGEMCAMP: [www.agemcamp.sp.gov.br](http://www.agemcamp.sp.gov.br)

Câmara Municipal da Paulínia: [www.camarapaulinia.sp.gov.br](http://www.camarapaulinia.sp.gov.br)

IBGE: [www.ibge.com.br](http://www.ibge.com.br)

Jorge Wilhelm Consultores Associados: [www.jorgewilhelm.com.br](http://www.jorgewilhelm.com.br)

Jornal TODO DIA: <http://portal.tododia.uol.com.br/>

Prefeitura Municipal de Paulínia: [www.paulinia.sp.gov.br](http://www.paulinia.sp.gov.br)

Revista VEJA: <http://veja.abril.com.br>

SEADE: [www.seade.gov.br/](http://www.seade.gov.br/)

## **INSTITUIÇÕES PÚBLICAS**

Centro de Memória da UNICAMP

Museu Paulista da USP

Prefeitura Municipal de Paulínia - Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento e Coordenação

Prefeitura Municipal de Paulínia - Secretaria de Obras e Serviços Públicos

## **INSTITUIÇÕES PRIVADAS**

Primi&Appoloni Arquitetura S/C Ltda.

## LEGISLAÇÃO LEVANTADA

Decreto Nº 9.775 de 30 de novembro de 1938 (Quadro territorial, administrativo e judiciário do Estado de São Paulo).

Decreto-lei Nº 14.334 de 30 de novembro de 1944 (Elevação do bairro José Paulino à condição de Distrito de Paz de Paulínia).

Decreto Nº 2634/1990 (Plano de Urbanização de Paulínia).

Decreto Nº 3069/1992 (Revoga em seu inteiro teor o decreto Nº 2634/1990).

Decreto Nº 3362/1993 (Declara de utilidade pública e autoriza a desapropriação de gleba remanescente da Fazenda Santa Terezinha).

Decreto Nº 3492/1994 (Alterações no decreto Nº 3362/1993).

Decreto Nº 5063/2003 (Autoriza a desapropriação e incorporação de mais faixas da gleba remanescente da Fazenda Santa Terezinha ao Parque Brasil 500).

Decreto Nº 5674/2008 (Autoriza a desapropriação e incorporação de mais faixas da gleba remanescente da Fazenda Santa Terezinha ao Parque Brasil 500).

Decreto Nº 1281/1980 (Regulamenta e disciplina a execução de condomínios horizontais fechados em Paulínia).

Decreto Nº 5202/2004 (Oficializa a transferência transitória da sede administrativa da municipalidade do 'Palácio 28 de fevereiro' para edificação situada no 'Complexo Rodoviária-Shopping').

Decreto Nº 5522/2007 (Regulamenta a atuação da Film Comission).

Lei Nº 8.092 de 28 de fevereiro de 1964 (Quadro territorial, administrativo e judiciário do Estado de São Paulo).

Lei Nº 120 de 04 de abril de 1968 (Aquisição de área pela prefeitura para doação à Petrobrás)

Projeto de lei Nº 38 (Plano Urbanístico e de Desenvolvimento de Paulínia).

Lei 240/70 (Plano Urbanístico e de Desenvolvimento de Paulínia).

Lei Nº 008/65 (Perímetro urbano).

Lei Nº 278/70 (Perímetro urbano).

Lei ordinária Nº 539/76 (Uso do Solo).

Decreto Nº 4546/1999 (Concessão de Uso – Jardim Okinawa).

Decreto Nº 4652/2000 (Concessão de Uso - Residencial Alemac).

Lei ordinária Nº 1936/1995 (Direito real de uso da Fazenda Santa Terezinha com obrigação de doação ao Fundo de Investimento Imobiliário – Brasil 500)

Lei Nº 648/1979 (Amplia os objetivos sociais da EMDEP - Empresa Municipal de Desenvolvimento de Paulínia S/A).

Lei ordinária Nº 2197/1998 (Autoriza o executivo a extinguir a EMDEP).

Lei de Diretrizes Orçamentárias de 1999 à 2009.

Lei Nº 2343/1999 (Revoga em seu inteiro teor a lei Nº 1936/1995).

Lei Nº 2484/2001 (Acréscimo à LDO de 2002 sobre a construção do Museu dos Transportes).

Lei municipal ordinária Nº 2842/2006 (Criação do Parque do Cinema e das Comunicações).

Lei Nº 2866/2007 (Desafetação de bens públicos municipais no Complexo Rodoviária-Shopping para a implantação do Parque do Cinema e das Comunicações).

Lei municipal ordinária Nº 2842/2006 (Alocação da Escola Magia do Cinema e do Paulínia Stop Motion no Complexo Rodoviária-Shopping).

Decreto Nº 4380/1998 (Suspende a aprovação de novos loteamentos e desmembramentos por dois anos).

Decreto Nº 5053 de 28 de abril de 2003 (Aprovação do Condomínio Portal do Sol).

Decreto Nº 4696 de 29 de agosto de 2000 (Aprovação do Condomínio Villa Bella).

Decreto Nº 5737 de 22 de dezembro de 2008 (Aprovação do Condomínio Gran Village).

Decreto Nº 5887 de 14 de janeiro de 2010 (Aprovação do Condomínio Smallville).

Decreto Nº 5888 de 14 de janeiro de 2010 (Aprovação do Condomínio Quinta D'Oliva).

Decreto Nº 5812 de 15 de abril de 2009 (Aprovação do Condomínio Vila Toscana).

Decreto Nº 5878 de 11 de dezembro de 2009 (Aprovação do Condomínio Maison de Ville).

Decreto Nº 2438 de 27 de dezembro de 2000 (Aprovação do Condomínio Chácaras Porto do Sol).

Decreto Nº 3288 de 10 de setembro de 1993 (Aprovação do Condomínio Residencial Moradas de Betel).

Decreto Nº 5185 de 17 de setembro de 2004 (Aprovação do Condomínio Parque Santa Isabel).

Decreto Nº 4916 de 08 de maio de 2002 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Paineiras).

Decreto Nº 4917 de 08 de maio de 2002 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Jardim dos Manacás).

Decreto Nº 5665 de 23 de junho de 2008 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Figueira Branca).

Decreto Nº 5317 de 16 de junho de 2005 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial dos Jacarandás).

Decreto Nº 5498 de 16 de fevereiro de 2007 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Villafranca).

Decreto Nº 4741 de 18 de dezembro de 2000 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Green Ville).

Decreto Nº 5477 de 07 de dezembro de 2006 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Reserva Real).

Decreto Nº 5355 de 14 de setembro de 2005 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Terras do Cancioneiro).

Decreto Nº 5441 de 19 de junho de 2006 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Yucatan).

Decreto Nº 5440 de 19 de junho de 2006 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Villa Lobos).

Decreto Nº 5605 de 14 de dezembro de 2007 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Villa Bella).

Decreto Nº 5496 de 06 de fevereiro de 2007 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Athenas).

Decreto Nº 4996 de 10 de outubro de 2002 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Metropolitan Park).

Decreto Nº 2436 de 27 de dezembro de 2000 (Regularização do Loteamento Fechado Residencial Recanto das Flores).

Decreto Nº 5210 de 30 de novembro de 2004 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Jardim Alto da Boa Vista).

Decreto Nº 5258 de 01 de fevereiro de 2005 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Raízes).

Decreto Nº 4995 de 07 de outubro de 2002 (Aprovação do Loteamento Fechado Terras do Fontanário).

Decreto Nº 5257 de 01 de fevereiro de 2005 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Aurora).

Decreto 5030 de 20 de fevereiro de 2003 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Campos de Conde).

Decreto Nº 5666 de 23 de junho de 2008 (Aprovação do Loteamento Fechado Residencial Campos de Conde II).

Resolução nº 724 de 05 de julho de 1991 (Aprovação do plebiscito para o desmembramento de Betel)

Lei Nº 8.550 de 30 de dezembro de 1993 (Anexação de Betel à Paulínia).

Lei municipal ordinária Nº 2997/2009 (Aprovação da Escola Acadêmicos do Samba).

Lei Nº 1992/2009 (Aprovação da Escola de Samba Mocidade)

Lei 2968/2008 (Aprovação da Escola de Samba Havaí-71)

Lei 2956/2008 (Aprovação da Escola de Samba Unidos da Cidade).

Lei Nº 2182/1998 (Concessão de Uso à Universidade São Marcos de parte do Sambódromo).

Lei ordinária Nº 2198/1998 (revogação da desapropriação de gleba pertencente à CBI/Lix).

Lei Nº 2736/2005 (Criação de novos departamentos dentro da Secretaria de Cultura como de Museus, de Cinema, de Teatro, de Música e de Danças e Coreografias).

## BIBLIOGRAFIA COMPULSADA

- ARANTES, Antonio (Org.). *O espaço da diferença*. São Paulo: Papirus, 2000.
- ARANTES, Antonio Augusto. A guerra dos lugares. Sobre fronteiras simbólicas e liminaridades no espaço urbano. In: *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*. nº23. Cidade. Rio de Janeiro: IPHAN, 1994.
- ARANTES, Pedro Fiori. As políticas urbanas do Banco Mundial e do BID: coerção, consentimento e internalização da dominação. In: *ARQUITASES 2. Cidade: Impasse e perspectivas*. GITAHY, Maria Lúcia Caira, LIRA, José Tavares de (Orgs.). São Paulo: FAU/Annablume/FUPAM, 2007 p. 68-83.
- ARENDT, Hannah. *A condição humana*. Rio de Janeiro: Forense-Universitária, 1983, p. 260-338.
- AYMONINO, Carlo. *O significado das cidades*. Lisboa: Presença, 1984.
- BAUDRILLARD, Jean. *À sombra das maiorias silenciosas: o fim do social e o surgimento das massas*. São Paulo: Brasiliense, 1994.
- BAUMAN, Zigmunt. *Globalização: as conseqüências humanas*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1999.
- BRITO, Jolumá. *História da cidade de Paulínia*. Vol. 3. São Paulo: Gráfica São Jorge, 1974.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Imagens do poder e da sociedade. In: *A Política dos Outros. O cotidiano dos Moradores da Periferia e o que Pensam do Poder e dos Poderosos*. São Paulo: Editora Brasiliense, 1984.
- CANO, Wilson, BRANDÃO, Carlos A. *A Região Metropolitana de Campinas: urbanização, economia, finanças e meio ambiente*. Campinas: Ed. Unicamp, 2002.
- CHAUÍ, Marilena de Souza. *Convite à filosofia*. 11 ed. São Paulo: Ática, 1999, p. 90-108, p. 109-177.
- CHOAY, Françoise. *O Urbanismo*. Editora Perspectiva, São Paulo, 1979.
- \_\_\_\_\_, Françoise. *A regra e o modelo*. Editora Perspectiva, São Paulo, 1981.

- FERNANDES, Florestan. *A Natureza Sociológica da Sociologia*. São Paulo: Ática, 1980.
- FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. *As cidades e seus agentes: práticas e representações*. Belo Horizonte: PUC Minas/Edusp, 2006.
- FRÚGOLI JÚNIOR, Heitor. *São Paulo: espaços públicos e interação social*. São Paulo: marco Zero, 1995.
- GNOATO, Luis Salvador. Curitiba, cidade do amanhã: 40 depois. Algumas premissas teóricas do Plano Wilhelm-IPPUC. *Arquitextos*, São Paulo, 06.072, Vitruvius, mai 2006 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.072/351>>.
- HARVEY, David. *Espaços de Esperança*. Tradução Adail Ubirajara Sobral, Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Edições Loyola, 2004.
- HASSENPFUG, Dieter. Sobre centralidade urbana. *Arquitextos*, São Paulo, 08.085, Vitruvius, jun 2007 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.085/235>>.
- HOWARD, Ebenezer. 1898. *To-morrow, a Peaceful Path to Real Reform*. Hucitec, São Paulo, 1997.
- JACOBS, Jane. *Morte e vida nas grandes cidades*, Nobel, 2000.
- KUHN, Thomas. *A estrutura das revoluções científicas*. 3ª ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 1991, p. 145-171.
- LEME, Maria Cristina da Silva Leme (coord). *Urbanismo no Brasil 1895 1965*. Editora NOBEL/FUPAM. São Paulo. 1999.
- LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. Originalidade, autenticidade, identidade, valor documental. *Arquitextos*, São Paulo, 07.082, Vitruvius, mar 2007 <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.082/260>>.
- MOTTA, Lia. A apropriação do patrimônio urbano: Do estético-estilístico nacional ao consumo visual global. In: *O espaço da diferença*. ARANTES, Antonio Augusto (Org). Campinas, SP: Papyrus, 2000, p.256-287.
- QUEIROGA, Eugenio F. ; BENFATTI, Denio M. Entre o Nó e a Rede, dialéticas espaciais contemporâneas: o caso da Metrôpole de Campinas diante da Megalópole

do Sudeste do Brasil. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais (ANPUR)*, v. 9, 2007 p. 41-52.

RAMON, Fernando. *La ideologia urbanística*. 2 ed. Madrid: Alberto Corazon Editor, 1974.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz, PECHMAN, Robert (Organizadores). *Cidade, povo e nação: gênese do urbanismo moderno*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1996.

SANTOS JUNIOR, W. R. ; ROSAL, Ricardo L. G. . Violência urbana como indutora de segregação: territórios transitórios e fortificações. In: PLURIS 2008 - 3º CONGRESSO LUSO BRASILEIRO PARA O PLANEJAMENTO, URBANO, REGIONAL, INTEGRADO, SUSTENTÁVEL, 2008, Santos SP. PLURIS 2008, p. 1-13.

SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico Brasileiro*. São Paulo: Malheiros Editores, 2008.

TAVARES, Jeferson Cristiano. *Projetos para Brasília e a cultura urbanística nacional*. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2004.

WASSALL, Letícia Jorge, SCHICCHI, Maria Cristina. Expansão comercial e mudanças no tecido urbano do distrito de Barão Geraldo. Relatório Final de Pesquisa de Iniciação Científica, Dezembro, 2007. Campinas. FAPESP, 2007.

WHITEHEAD, Alfred North. Orígenes de la ciência moderna. In: *La ciencia y el mundo moderno*. Buenos Aires: Editorial Losada, 1949, p. 13-33.

ZALUAR, Alba. Teoria e Prática do trabalho de Campo: alguns problemas. In: *A Aventura Antropológica. Teoria e Pesquisa*. CARDOSO, Ruth (Org). Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1986.



## **ANEXOS**

***Anexo I – Seqüência de Mapas da Evolução do Perímetro Urbano do município de Paulínia (1965-2010)***

***Anexo II – Seqüência de Mapas da Evolução da Mancha Urbana do município de Paulínia (1933-2010)***

***Anexo III – Mapa da Mancha Urbana do município de Paulínia por décadas***

***Anexo IV – Mapa de Localização dos Loteamentos Populares por décadas***

***Anexo V – Mapa de Localização dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais por décadas***

***Anexo VI – Mapa da Região de Predominância dos Loteamentos Populares (décadas de 1990 e 2000)***

***Anexo VII – Mapa da Região de Predominância dos Loteamentos Fechados e Condomínios Verticais e Horizontais (décadas de 1990 e 2000)***

***Anexo VIII – Mapa da Localização dos Pontos de Contraste Sócio-Econômico no município de Paulínia.***