

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE CAMPINAS

CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS, AMBIENTAIS E DE TECNOLOGIA

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

CAROLINA DOS SANTOS CHAGAS

**O CENTRO DE CAMPINAS À ESPERA:
DISCURSOS, IMPASSES E DESAFIOS**

CAMPINAS

2020

CAROLINA DOS SANTOS CHAGAS

**O CENTRO DE CAMPINAS À ESPERA:
DISCURSOS, IMPASSES E DESAFIOS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas, como parte dos requisitos necessários para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Maria Cristina da Silva Schicchi

PUC- CAMPINAS

2020

AUTORIZO A REPRODUÇÃO TOTAL OU PARCIAL DESTE TRABALHO, POR QUALQUER MEIO CONVENCIONAL OU ELETRÔNICO, PARA FINS DE ESTUDO E PESQUISA, DESDE QUE CITADA A FONTE.

E-mail: carolinachagas49@gmail.com

Ficha catalográfica elaborada por Adriane Elane Borges de Carvalho CRB 8/9313
Sistema de Bibliotecas e Informação - SBI - PUC-Campinas

711.4
C433c

Chagas, Carolina dos Santos

O centro de Campinas à espera: discursos, impasses e desafios / Carolina dos Santos Chagas. - Campinas: PUC-Campinas, 2020.

445 f.: il.

Orientador: Maria Cristina da Silva Schicchi.

Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologia, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2020.

Inclui bibliografia.

1. Planejamento urbano. 2. Política urbana. 3. Preservação . I. Schicchi, Maria Cristina da Silva. II. Pontifícia Universidade Católica de Campinas. Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologia. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. III. Título.

CDD 711.4

CAROLINA DOS SANTOS CHAGAS

“O CENTRO DE CAMPINAS À ESPERA: DISCURSOS, IMPASSES E DESAFIOS”

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

Área de Concentração: Urbanismo.

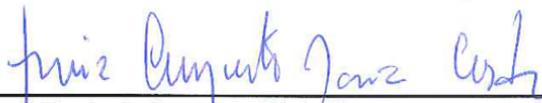
Orientadora: Profa. Dra. Maria Cristina da Silva Schicchi

Dissertação defendida e aprovada em 19 de fevereiro de 2020 pela Comissão Examinadora constituída dos seguintes professores:



Profa. Dra. Maria Cristina da Silva Schicchi

Orientadora da Dissertação e Presidente da Comissão Examinadora
Pontifícia Universidade Católica de Campinas



Prof. Dr. Luiz Augusto Maia Costa

Pontifícia Universidade Católica de Campinas



Profa. Dra. Angélica Aparecida Tanus Benatti Alvim

Universidade Presbiteriana Mackenzie

*Àqueles que me deram toda a estrutura necessária para voar.
MÃE e **PAI**, eu agradeço por tudo!*

AGRADECIMENTOS

No dia 05 de janeiro de 2015 eu decidia que realizar uma pesquisa de Iniciação Científica ainda na graduação em Arquitetura e Urbanismo poderia contribuir não só para o meu desenvolvimento profissional, mas também pessoal. Naquele mesmo dia, escolhi uma pessoa e que posteriormente a escolheria novamente, e foi ela que me abriu inúmeras oportunidades para que eu pudesse me desenvolver e chegar até aqui. Maria Cristina da Silva Schicchi obrigada por ter respondido aquele e-mail no dia 05 de janeiro de 2015, e desde então, ter me proporcionado tantas oportunidades de crescimento profissional e pessoal. Obrigada por esses cinco anos de convívio constante, sendo minha professora, orientadora, amiga e mentora. O caminho até aqui não foi fácil, e você em nenhum momento disse que seria, mas você confiou em mim, mesmo nos momentos em que eu acreditava que não seria capaz. Hoje, através de você, eu acredito que tudo aquilo que se faz com constância, paciência e amor geram frutos, obrigada por ser um exemplo de ética, compromisso, respeito e amor pela profissão.

Agradeço à Angélica e ao Luiz Augusto por terem contribuído para o delineamento desse trabalho na banca de qualificação de forma tão relevante, profissional e sincera, e por aceitarem novamente o convite para compor a banca de defesa. De modo especial, eu agradeço à Angélica por também ter sido uma de minhas referências bibliográficas através de seu livro. Não menos grata sou ao Prof. Luiz Augusto por confiar no meu trabalho e passar seu conhecimento de forma tão gentil, nunca irei me esquecer das suas aulas brilhantes, as quais proporcionavam no final a reflexão sobre nós mesmos.

Ao Prof. Fábio Boretti, meu orientador de Trabalho Final de Graduação, o qual eu tenho profunda admiração. Em especial eu agradeço por ter aceitado que eu fizesse o Estágio Docente na mesma disciplina em que você foi meu orientador, e onde eu tive novamente a oportunidade de sonhar com cidades mais humanas e inclusivas.

Sou grata à presença constante da Profa. Ana Paula Farah desde o primeiro ano de graduação até os dias atuais como professora e, sobretudo como amiga, obrigada por todos os momentos de diálogo, pelos conselhos e incentivos e por sempre ter acreditado que eu era capaz. A ética e o seu amor pela profissão são fontes de inspiração, obrigada Ana!

Agradeço aos demais professores por todo o aprendizado e aos funcionários da Pós-Graduação, em especial à Paula, por todo o suporte e conselhos.

Agradeço a todos aqueles que me ajudaram e contribuíram para o desenvolvimento dessa pesquisa, pois diante da constatação de fontes oficiais escassas, a pesquisa através dos jornais locais foi fundamental para os primeiros passos da pesquisa, dessa forma agradeço em especial ao Boscolo do arquivo do Grupo RAC, aos funcionários do CMU e à Regina do Arquivo Municipal.

Nesses dois anos ressalto também a importância de duas amigas, as quais contribuíram para que o caminho se tornasse um pouco menos solitário, além delas estarem vivendo o mesmo processo, são pessoas que eu admiro profundamente, obrigada Denise dos Santos e Adriana Corsini. Dri, obrigada por todos os conselhos, diálogos, ligações e por dividir sua experiência de vida comigo. Denise, obrigada pela amizade e pelas reflexões, que possamos continuar compartilhando nossos sonhos e acreditando que é possível realizá-los.

Agradeço a algumas pessoas que eu considero como meus mentores que me auxiliaram e auxiliam diariamente a buscar desenvolvimento pessoal e me proporcionaram ao longo desse processo ensinamentos, inspirações e motivações. Gratidão por ter encontrado vocês.

Com profundo amor eu agradeço às pessoas mais importantes da minha vida, os quais entenderam minha ausência e me deram todo apoio e amor para que eu pudesse finalizar esse trabalho. Aos meus pais, Maria e Luiz, mais uma vez eu agradeço por me darem toda a estrutura necessária pra chegar até aqui, se não foi fácil pra mim, muito menos foi pra vocês. Serei eternamente grata por terem me proporcionado uma oportunidade de estudos que não tiveram, e para isso lutaram bravamente, diariamente, com muito suor, coragem e honestidade pra me darem todo o conhecimento que tenho hoje. Vocês me deram os valores necessários que eu não aprenderia em escola nenhuma e eu honro vocês por isso, mil vezes obrigada. Agradeço também ao meu irmão e a minha cunhada por todo o incentivo e por terem me presenteado com a Sophia e Luiza, elas são luz em minha vida. Aos meus tios, prima, vovó e vovô (in memorian) obrigada por serem tão especiais e importantes pra mim.

Ao Lucas, meu companheiro de vida me falta palavras pra agradecer por tanto! Você que me acompanhou diariamente ao longo de todo esse processo, que me viu sorrir, que me viu comemorar e também que me viu chorar tantas e tantas vezes de cansaço e desespero por achar que não seria possível. Em todos os momentos você acreditou em mim, me deu ânimo, força e principalmente amor. Você não mediu esforços em me ajudar até mesmo nas visitas ao Centro, obrigada por ter dado tanta importância a algo que é tão importante pra mim. Obrigada por ter estado presente mesmo quando eu me fazia ausente, obrigada por ter me dado a mão e caminhado ao meu lado.

Por fim, ressalto que a realização dessa pesquisa só foi possível graças ao apoio financeiro concedido pelo CNPq (Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico) através da PUC-Campinas. Desejo que o CNPq, assim como outras instituições de fomento à pesquisa brasileiras, continuem sendo estruturas necessárias para o desenvolvimento de pesquisas que visem reflexões e contribuições para a construção de cidades mais justas, humanas e democráticas.

“A cidade tem alma, sentimentos e memória. Se não fosse assim, ela não seria o cenário para diferentes histórias. Por suas artérias, passam sangue, suor, lágrimas e risos [...] A sensação urbana às vezes transpira solidão, espanto e medo. É até difícil de saber quem olha para quem: as pessoas para a cidade ou a cidade para as pessoas. Com qual olhar olha o cego que não vê, o político que não enxerga, o trombadinha que atemoriza e o boêmio que respira noite? O bêbado divide alucinações com Carlos Gomes, o solitário reparte frio com o banco do jardim e a prostituta disputa espaço entre os prédios. A arquitetura não é estática. Ela move e delimita os horizontes da emoção. A cidade é feita quando o luxo e a pompa estimulam arrogância e preconceito; quando cresce e não abriga seus cidadãos; quando destrói a história e o seu passado”.

*ANSELMÍ, Renato. As inúmeras almas de uma cidade. **Diário do Povo**, Campinas, 24 jun. 1990.*

RESUMO

Este trabalho se propõe a compreender e analisar os planos, programas e projetos propostos pelas gestões municipais para o Centro de Campinas-SP especificamente no período compreendido entre os anos de 1993 a 2018, que tiveram como foco a tentativa de implementação de uma série de ações permeadas por discursos de “recuperação”, “revitalização” e “requalificação”. Procura-se demonstrar o distanciamento entre discursos e práticas para a solução dos problemas urbanos, bem como o papel das ideias e dos consensos construídos ao longo do tempo, pelas diversas esferas do poder público e por agentes, atores e instituições que planejam, participam e controlam as políticas urbanas no Centro de Campinas. Verifica-se que a força de interesses especulativos e imobiliários, que detém o poder político e econômico, busca restringir a apropriação do Centro de Campinas a alguns setores da sociedade. Embora não tenha ocorrido uma mudança estrutural ou de melhoria da qualidade de vida da área, visto que a maioria das propostas não foram implementadas, a leitura do conjunto retrata o percurso e os problemas enfrentados por grande parte dos centros urbanos no Brasil, constituindo-se em matéria para reflexão geral de futuras gestões locais.

PALAVRAS-CHAVE: Centro, planejamento urbano, política urbana, preservação, Campinas-SP.

ABSTRACT

During the years from 1993 to 2018, the municipal administrations created plans, programs and projects of actions permeated by speeches of "recovery", "revitalization" and "requalification" for the Center of Campinas-SP. This paper aims to demonstrate the distance between discourses and practices for the solution of urban problems, as well as the role of the spheres of public power: agents, actors and institutions that plan, participate and control Campinas Center urban policies. It transpires that the force of speculative and real estate interests, which holds political and economic power, seeks to restrict the appropriation of the Campinas Center to some sectors of society. Although there has been no improvement or structural change in the area's quality of life, since most of the proposals have not been implemented, this reading portrays the path and the problems faced by several urban centers in Brazil, constituting a subject for reflection of future local management.

KEY WORDS: Center, urban planning, urban policies, preservation, Campinas-SP.

LISTA DE FIGURAS

FOTOS DE ABERTURA: Imagens do Centro de Campinas. Fonte: autora.

Introdução – Monumento-Túmulo de Carlos Gomes, 2020.

Capítulo 1 – Antigo Solar do Barão de Itatiba (Palácio dos Azulejos), 2019.

Capítulo 2 – Travessia São Vicente de Paulo, 2020.

Capítulo 3 – Vista do Centro de Campinas da torre da Catedral Metropolitana, 2019.

Capítulo 4 – Imóvel abandonado na Rua Barão de Parnaíba, 2018.

Considerações Finais - Vista do Centro de Campinas da torre da Catedral Metropolitana, 2019.

Referências: Área do Complexo Ferroviário, 2019.

Apêndices: Edifício 09 de Julho na Rua Dr. Quirino, 2018.

Figura 1 - Linha do tempo: Planos, Programas e Projetos para o Centro de Campinas	33
Figura 2 - Área delimitada como "Centro de Campinas" para a realização da pesquisa	36
Figura 3 - Edifício Sant'Anna. Fonte: Centro de Memória da Unicamp (CMU)	75
Figura 4 - Rua Barão de Jaguará com o Edifício Sant'Anna ao fundo à esquerda	76
Figura 5 - Rua Treze de Maio e à esquerda o Teatro Carlos Gomes demolido em 1965	78
Figura 6 - Igreja do Rosário ao centro e o Fórum Municipal ao fundo	80
Figura 7 - Rua Francisco Glicério com a Igreja do Rosário ao fundo	81
Figura 8 - Demolição da Igreja do Rosário, 1956	82
Figura 9 - Vista aérea do Centro de Campinas entre 1963 -1965	84
Figura 10 - Perspectiva do anteprojeto para o Paço Municipal e Parque Público Central de Campinas	85
Figura 11 - Prefeitura Municipal de Campinas – Paço Municipal	86
Figura 12 - Vista aérea do Centro já bastante verticalizado (sem data)	87
Figura 13 - Projeto CURA "Praça dos Azulejos"	95
Figura 14 - Calçadão da Rua 13 de Maio e Praça do Convívio	97
Figura 15 - Praça Lago dos Cisnes que deu lugar à implantação do Terminal Central	98
Figura 16 - Vista do Terminal Central à direita implantado no interior do Viaduto Cury	100
Figura 17 – Antigo Solar do Barão de Itatiba (Palácio dos Azulejos)	110
Figura 18 - Catedral Metropolitana de Campinas	110

Figura 19 - Antigo Solar do Barão de Itapura	111
Figura 20 - Antigo Solar do Visconde de Indaiatuba	111
Figura 21 – Perspectivas do projeto preliminar do "Shopping de Rua" elaborado por Ruy Ohtake	133
Figura 22 - Cortes esquemáticos do projeto preliminar do "Shopping de Rua" elaborado por Ruy Ohtake	133
Figura 23 - Elevação esquemática lateral do projeto preliminar do "Shopping de Rua" elaborado por Ruy Ohtake	135
Figura 24 – Perspectiva artística do AEAC para a área envoltória do Palácio dos Azulejos	139
Figura 25 - Projeto do Largo do Rosário e da Praça Visconde de Indaiatuba pelo arquiteto Renato Righetto em 1958	141
Figura 26 - Largo do Rosário com as marquises	142
Figura 27 - Largo do Rosário sem as marquises	143
Figura 28 - Briga entre policial e estudante na apresentação do Projeto Campinas Renasce	156
Figura 29 - Charge sobre o Prefeito Municipal Chico Amaral	157
Figura 30 - Manifestantes e grevistas na Avenida Anchieta (Centro)	157
Figura 31 - Outdoor na Rua General Osório - Centro	159
Figura 32 - Charge sobre o engavetamento do Projeto Campinas Renasce	160
Figura 33 - Projeto preliminar do teatro elaborado pelo arquiteto Oscar Niemeyer	170
Figura 34 - Entrada do Centro Popular de Compras	179
Figura 35 - Setor Benedito Cavalcante Pinto	179
Figura 36 - Setor Jayme Pinheiro de Ulhôa Cintra	180
Figura 37 - Rua Treze de Maio em 2004 antes do início das intervenções	181
Figura 38 - Simulações gráficas do projeto de remodelação da Rua Treze de Maio	185
Figura 39 - Rua Treze de Maio em obras em setembro de 2004	186
Figura 40 - Projeto Ruaminha em julho de 2004	187
Figura 41 - Palácio dos Azulejos depois da primeira fase de restauração concluída	189
Figura 42 - Estação Cultura depois do projeto de restauro	190
Figura 43 - Estação Cultura	190
Figura 44 - Rua Treze de Maio	195
Figura 45 - Entorno da Estação Cultura	198

Figura 46 - Proposta de Jaime Lerner para a área oeste do Complexo Ferroviário	201
Figura 47 - Proposta de Jaime Lerner para a área leste do Complexo Ferroviário	202
Figura 48 - Perspectiva leste do projeto de Jaime Lerner para a área do Complexo	202
Figura 49 - Base da Guarda Municipal de Campinas	206
Figura 50 - Fotos do diagnóstico da Avenida Francisco Glicério apresentadas no slide de apresentação da "Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério" pela Prefeitura Municipal de Campinas	223
Figura 51 - Propostas de mobiliário urbano apresentado no slide da "Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério" pela Prefeitura Municipal de Campinas	225
Figura 52 - Propostas de mobiliário urbano apresentado no slide da "Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério" pela Prefeitura Municipal de Campinas	225
Figura 53 - Proposta de desenho das calçadas apresentado no slide da "Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério" pela Prefeitura Municipal de Campinas	226
Figura 54 - Avenida Francisco Glicério depois da intervenção	230
Figura 55 - Centro Empresarial Conceição.	245
Figura 56 - Habitação popular coletiva no Centro de Campinas.	271
Figura 57 - Pedinte e sanfoneiro na Rua Treze de Maio	302
Figura 58 - Terminal Central	308
Figura 59 - Comércio informal regularizado ao lado do Terminal Central	308
Figura 60 - Vista do Terminal Mercado	309
Figura 61 - Comércio informal ao lado do Terminal Mercado	309
Figura 62 - Área do antigo Terminal Rodoviário	322
Figura 63 - Hotel e edificações em mau estado de conservação na Rua Barão de Parnaíba	323
Figura 64 - Perspectiva do projeto da Rede D'Or na área do antigo terminal rodoviário	329
Figura 65 - Edifícios habitacionais na Rua Sacramento	337
Figura 66 - Edifícios habitacionais na Rua 10 de setembro	338
Figura 67 - Habitações em mau estado de conservação na Rua Visconde do Rio Branco	340

Figura 68 - Viela com habitações em mau estado de conservação entre as Ruas Bernardino de Campos e General Osório	340
Figura 69 - Edifício desocupado na Rua Dr. Jaime Pinheiro de Ulhôa Cintra.	341
Figura 70 - Imóveis desocupados na Rua Ferreira Penteado	343
Figura 71 - Estacionamento na Rua Ferreira Penteado	344
Figura 72 - Estacionamento na Rua Luzitana	349
Figura 73 - Estacionamento na Rua Dr. Cesar Bierrembach	349
Figura 74 - Avenida Francisco Glicério na confluência com a Rua General Osório	363
Figura 75 - Largo do Rosário com o Palácio da Justiça ao fundo	363
Figura 76 - Rua Treze de Maio na confluência com a Avenida Francisco Glicério	365
Figura 77 - Trecho da Avenida Campos Sales que corresponde à região fiscal 253	366
Figura 78 - Praça Ruy Barbosa	366
Figura 79 - Rua Treze de Maio na confluência com a Rua Onze de Agosto	368
Figura 80 - Edifício do Jockey Club Campineiro ao fundo e à frente o Monumento-Túmulo a Carlos Gomes	369
Figura 81 - Basílica Nossa Senhora do Carmo	370
Figura 82 - Edifício onde funcionava o Correio Popular situado na Rua Conceição	370
Figura 83 - Rua General Osório	371
Figura 84 - Avenida Benjamin Constant	373
Figura 85 - Avenida Senador Saraiva na confluência com a Avenida Benjamin Constant	374
Figura 86 - Área de estacionamento entre a Rua Álvares Machado e Avenida Senador Saraiva	375
Figura 87 – Terrenos vazios e área de estacionamento na Rua Marquês de Três Rios	375
Figura 88 - Rua Visconde do Rio Branco	376
Figura 89 - Rua Dr. Ricardo	376
Figura 90 - Região entre a Estação Cultura e o Terminal Central	377
Figura 91 - Área do Complexo Ferroviário	378
Figura 92 - Área do Complexo Ferroviário	378
Figura 93 - Centro Popular de Compras Setor Benedito Cavalcante	379

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Planta Cadastral de Campinas (1929) com a delimitação das quatro Zonas	68
Mapa 2 - Plano de Melhoramentos Urbanos de Prestes Maia	73
Mapa 3 - Mapa do Centro de Campinas com as principais propostas e intervenções do período analisado	99
Mapa 4 - Delimitação do Centro Histórico de Campinas	109
Mapa 5 - Zoneamento de Preservação do Centro Histórico de Campinas pelo Condepacc	113
Mapa 6 - Delimitação da área de estudo do "Inventário da Região Central de Campinas"	118
Mapa 7 - Subáreas do "Inventário da Região Central de Campinas"	119
Mapa 8 - Delimitação do perímetro de ação do Programa de Revitalização da Área Central de Campinas e identificação das áreas delimitadas por características homogêneas	128
Mapa 9 - Mapa do Centro de Campinas com as principais propostas e intervenções do período	145
Mapa 10 - Perímetro Rótula e Contra-Rótula	152
Mapa 11 - Cinco áreas de intervenção do Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas	168
Mapa 12 - Proposta Passeio pelo Centro do Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas	169
Mapa 13 - Mapa do Centro de Campinas com as principais propostas e intervenções do período [2001-2004]	191
Mapa 14 - Área de influência do TAV evidenciando a ligação Aeroporto de Viracopos – Centro	199
Mapa 15 - Vista aérea do Complexo Ferroviário da Fepasa e entorno	200
Mapa 16 - Perímetro da Área Especial de Reurbanização do Terminal Multimodal pela Lei Complementar nº 30 de 13 de janeiro de 2010	204
Mapa 17 - Mapa do Centro de Campinas com as principais propostas e intervenções do período [2005-2012]	216
Mapa 18 - Mapa do Centro de Campinas demonstrando o trecho 1 da Avenida Francisco Glicério entre as Avenidas Orosimbo Maia e Moraes Sales	229

Mapa 19 – Divisão das Macrozonas e Áreas de Planejamento do Plano Diretor de 1996	250
Mapa 20 - Eixos Estratégicos de Desenvolvimento e de Requalificação do Plano Diretor de 2006	257
Mapa 21 - Mapa de Estrutura Urbana do Plano Diretor de 2018	264
Mapa 22 - Demarcação das Zonas Especiais de Preservação Cultural no Plano Diretor de 2018.	265
Mapa 23 - Focos de habitação coletiva popular na área central de Campinas	270
Mapa 24 - ZEIS de Indução demarcadas pelo Plano Diretor de 2006	283
Mapa 25 - Perímetro do estudo da Área Central de Campinas pelo DEMACAMP e suas respectivas áreas	288
Mapa 26 - Localização dos empreendimentos de Habitação Coletiva aprovados pela Prefeitura Municipal entre os anos de 2010 e 2015	293
Mapa 27 - Mapa de Regularização Fundiária do Plano Diretor de 2018.	295
Mapa 28 - Empreendimentos aprovados pela Lei EHIS-COHAB até agosto de 2019	297
Mapa 29 - Eixos do comércio informal regularizados no Centro de Campinas	307
Mapa 30 - Mapa de usos e atividades.	333
Mapa 31 - Uso habitacional.	339
Mapa 32 - Imóveis desocupados.	342
Mapa 33 - Estacionamentos.	345
Mapa 34 – Espaços potenciais para novos usos.	348
Mapa 35 - Perímetro ZEPEC Centro e perímetro analisado na pesquisa.	355
Mapa 36 - Delimitação das Regiões Fiscais.	364
Mapa 37 – “Dois Centros de Campinas”	380

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Dados levantados pela Prefeitura Municipal de Campinas sobre os cortiços da cidade em 1938	70
Tabela 2 - Quantificação de usos da Área Central de Campinas	289
Tabela 3 - Número de empreendimentos aprovados pela Prefeitura de Campinas entre 2000 e 2015 por períodos	292
Tabela 4 - Informação sobre cada empreendimento aprovado pela Lei EHIS-COHAB	299
Tabela 5 - Quantificação dos usos no Centro de Campinas	334
Tabela 6 - Usos predominantes no Centro de Campinas	335
Tabela 7 - Quantificação de áreas potenciais para novos usos no Centro de Campinas	346
Tabela 8 – Valor do metro quadrado de outras regiões fiscais de Campinas para comparação com o Centro	362
Tabela 9 - Valor do metro quadrado das regiões fiscais do Centro	367

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AACC - Associação Amigos do Centro de Campinas

ABCP - Associação Brasileira de Cimento Portland

ACIC - Associação Comercial e Industrial de Campinas

ADAD - Associação dos Dirigentes administrativos financeiros

AEAC - Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campinas

AP - Área de Planejamento

AREA - Associação Regional dos Escritórios de Arquitetura

Atacamp - Associação dos Trabalhadores Artesãos de Campinas

BNH - Banco Nacional da Habitação

BRT - Bus Rapid Transit

CCE - Centro Cultural Evolução

CDL - Câmara dos Diretores Lojistas

CEE - Comissão Especial de Estudos

CMDU - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano

Condepacc - Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas

Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,
Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

COHAB - Companhia de Habitação Popular

COP - Conselho Municipal do Orçamento Participativo

CPC - Coordenaria do Patrimônio Cultural

CPFL - Companhia Paulista de Força e Luz

CSPC - Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural

CURA - Comunidades Urbanas de Recuperação Acelerada

DOT - Desenvolvimento Orientado pelo Transporte

DPHAN - Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

EHIS - Empreendimento de Interesse Social

EMDEC - Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas

FAPESP - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo

FEAC - Federação das Entidades Assistenciais de Campinas

FMDU - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

IAB - Instituto dos Arquitetos do Brasil

IBEF - Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças

INPLAN - Instituto do Planejamento

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

ISS - Imposto Sobre Serviços

MPIP - Manifestação Pública de Interesse Privado

OP - Orçamento Participativo

PAC - Programa de Atuação em Cortiços

PAR - Programa de Arrendamento Residencial

PEUC - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

PPDI - Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado

Sanasa - Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento

SEMURB - Secretaria Municipal de Urbanismo de Campinas

Setec - Serviços Técnicos Gerais

SindusCon-SP - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo

STEIC - Sindicato dos Trabalhadores na Economia Informal de Campinas

TAC - Termo de Ajustamento de Conduta

TAV - Trem de Alta Velocidade

UTB - Unidade Territorial Básica

ZC - Zona de Centralidade

ZCU - Zona Central Urbana

ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social

ZEPEC - Zona Especial de Preservação Cultural

ZIE - Zona de Interesse Específico

ZP - Zoneamento de Preservação

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	20
Percurso metodológico	30
CAPÍTULO 01	38
POR QUE O CENTRO?	
1.1 Centros urbanos: simbologia e dominação	39
1.2 Centros urbanos: degradados ou democráticos?	44
1.3 De volta aos centros urbanos	50
CAPÍTULO 02	62
DE VOLTA AO CENTRO DE CAMPINAS	
2.1 A consolidação do Centro Urbano	63
Décadas de 1930 a 1960	
2.2 Da expansão urbana à volta ao Centro	89
Décadas de 1960 a 1980	
2.3 A delimitação do Centro Histórico	105
CAPÍTULO 03	121
PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS PARA O CENTRO DE CAMPINAS	
3.1 Conceder, renovar, revitalizar	123
1993 – 1996	

3.2	Investir, renascer, divulgar	148
	1997 – 2000	
3.3	Refuncionalizar, restaurar, ocupar a rua	162
	2001 – 2004	
3.4	Desregulamentar, potencializar, empreender	192
	2005 – 2012	
3.5	Embelezar, valorizar, esperar	217
	2013 – 2018	
	Apêndice do Capítulo 03	232
CAPÍTULO 04		237
O CENTRO DE CAMPINAS PARA QUEM?		
4.1	Retóricas inoperantes	238
4.2	O não lugar da habitação	267
4.3	Costurando consensos	301
4.4	Valor do solo e des valorização	332
CONSIDERAÇÕES FINAIS		383
REFERÊNCIAS		391
APÊNDICES		434



INTRODUÇÃO

Os **centros urbanos** retomaram seu papel de protagonistas nas políticas urbanas em várias cidades brasileiras de forma majoritária a partir dos anos **1990**. Se em um momento anterior os investimentos concentraram-se nas novas frentes de expansão urbana, a década de **1990** teve como novo paradigma o retorno à cidade existente e consolidada, desencadeando os movimentos “**de volta à cidade**” ou mesmo “**de volta aos centros**”.

Repletos de singularidades e possuindo valores que são irreprodutíveis na estrutura urbana, como por exemplo, a presença de um vasto estoque imobiliário, de importantes exemplares históricos e arquitetônicos, de infraestrutura consolidada, de múltiplas funções urbanas e do acesso facilitado por redes de transporte e o sistema viário, tornaram-se áreas estratégicas nos âmbitos econômico, imobiliário, cultural e turístico.

Além da sua materialidade física os centros urbanos apresentam elevado valor social, por coincidirem, em geral, com o lugar de fundação das cidades - concentrando valores coletivos e identitários da sociedade, constituindo-se como um espaço público por excelência e de expressiva sociabilidade de diferentes classes sociais (VILLAÇA, 2012) (PESAVENTO, 2012).

Entretanto, o crescimento desenfreado das cidades brasileiras nas décadas de 1970 e 1980 marcou a consolidação de novas centralidades ou subcentros, em muitos casos, concomitante ao abandono dos investimentos e diminuição das atividades dos centros urbanos originais ou históricos. Nessa conjuntura, também houve evasão do uso residencial de famílias com maior renda, sendo ocupados pouco a pouco pelas atividades e serviços menos produtivos ou informais (ROJAS, 2004) (VILLAÇA, 2001).

A partir desse momento, os centros urbanos passaram a ser considerados como “deteriorados”, “decadentes” ou “degradados”, termos que em geral se referem às estruturas físicas, ociosas e mal conservadas, mas principalmente em relação às concentrações de diversos grupos sociais de menor poder aquisitivo e que muitas vezes estão em condição de marginalidade, sendo também associados a um

conjunto de representações negativas, como por exemplo, poluição, barulho, violência, ilegalidade e circulação e consumo de drogas (D'ARC, 2012) (VILLAÇA, 2001).

Sinaliza-se que as políticas “de volta ao Centro” foram sendo implantadas no mundo desde os anos 1960, porém na década de 1990, com o “sucesso” das intervenções de recuperação urbana em Barcelona, o planejamento estratégico tornou-se um modelo a ser seguido e difundido principalmente no Brasil e na América Latina (VAINER, 2002). Em um quadro econômico largamente marcado pelo neoliberalismo e dentro do processo de globalização mundial, o planejamento estratégico, que de modo geral, vê a cidade como empreendimento e mercadoria, tem como principais premissas de ação o marketing urbano, a ênfase no desenvolvimento cultural e turístico e as parcerias público-privadas.

No Brasil, logo no início da década de **1990** algumas cidades brasileiras, como por exemplo, São Paulo, Salvador, Rio de Janeiro e Recife, iniciaram políticas de intervenção em seus centros urbanos que visavam, de modo geral, a melhoria da imagem desses espaços, a ênfase na questão cultural e turística e a predileção por parcerias público-privadas.

Essas políticas foram frequentemente denominadas de “revitalização”, “requalificação” ou “reabilitação”. Todos esses processos tinham como principais diretrizes a atração de novos usos, novos usuários, promoção imobiliária e revalorização dos lugares e da propriedade.

Contudo, em alguns casos, esses processos convergiram para o aprofundamento da segregação sócio espacial, na medida em que orientaram usos e funções dos lugares à custa da expulsão de uma determinada população tida como “inadequada” ou “decadente”, ou seja, tendo como viés a limpeza urbana e social para a melhoria da imagem urbana e o favorecimento dos interesses privados. Dessa forma, “se de um lado essa transformação é de ordem formal e se refere às possíveis reestruturações das formas espaciais urbanas, por outro, o processo é fundamentalmente de ordem social – excludente e segregador” (CARLOS, 2007, p.90).

O marco temporal das políticas em centros urbanos no Brasil coincide com a promulgação da Constituição Federal de 1988, que culminou com a maior autonomia dada aos municípios para a implementação das políticas urbanas, e dispondo de mecanismos indutores para a participação social e também de instrumentos urbanísticos capazes de conferir maior justiça social e espacial, os quais foram regulamentados posteriormente pelo Estatuto da Cidade em 2001.

Entretanto, de modo geral, parece haver um retrocesso na democratização das políticas de intervenção em centros urbanos no Brasil, pois a utilização de instrumentos urbanísticos e principalmente, de formas de participação da sociedade nos processos decisórios são raramente utilizados. Questões inerentes a esses instrumentos que visam o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, a possibilidade de acesso de diferentes classes sociais aos centros urbanos não apenas como lugar de consumo, mas principalmente como local de moradia e o envolvimento de atores que convivem e estabelecem práticas cotidianas e de sobrevivência nesses lugares são, na maior parte dos casos, negligenciados nos processos de decisão e de planejamento urbano.

Essa fragilidade para com o cumprimento de propostas e marcos regulatórios que visam uma cidade democrática, diversa e inclusiva a todos os cidadãos, pode ser explicada pelas forças que movem as ações do Estado, sendo elas as classes dominantes que usufruem de poder econômico e político para manipular e guiar intervenções em benefício de interesses particulares, legitimando políticas e consensos ideológicos que justificam suas posturas e ações, como se estas beneficiassem toda a sociedade.

Nesse sentido, as propostas de intervenção em centros urbanos no Brasil são frágeis em conjugar desenvolvimento econômico, cultural e turístico com ações que visem o enfrentamento da problemática social que são inerentes a esses espaços. Para Carrión (2000) e Rojas (2004) a “recuperação” desses espaços que são públicos por excelência, exigem inevitavelmente a recuperação da ação e da gestão pública, pois é o único ator social com capacidade de desenvolver uma visão a longo prazo, que dispõe de instrumentos necessários para a coordenação

de interesses entre diversos atores e o único que possui como valor (ou deveria possuir) a busca por cidades mais justas, acessíveis e democráticas.

Nesse contexto, insere-se o Centro de Campinas¹, o qual foi protagonista de diversos planos, programas e projetos elaborados pelas gestões municipais a partir da década de **1990**, que visavam, sobretudo, a melhoria da imagem urbana e de promoção de um ambiente propício para novos investimentos. Tais políticas foram majoritariamente denominadas de “revitalização” e “requalificação”. Esse marco temporal – a partir dos anos 1990 – veio ao encontro de políticas de recuperação em centros urbanos que ocorreram em várias cidades brasileiras e também do período de redemocratização do Brasil.

Evidencia-se que todas as gestões municipais a partir da década de 1990 e até recentemente, tiveram planos, programas e projetos para o Centro de Campinas, porém todas as intervenções propostas por governos municipais foram descontinuadas por governos posteriores, não havendo, portanto, nenhuma política urbana para o Centro que visasse o desenvolvimento econômico, cultural e social em longo prazo e que promovesse uma melhoria substancial em seu ambiente urbano e de acesso e apropriação por todos os cidadãos.

Como pano de fundo dessas propostas de intervenção encontra-se um discurso ideológico que tenta balizar a implementação de ações em coerência com interesses particulares, que visam a retomada do Centro de Campinas como espaço estratégico para investimentos, promoção imobiliária e reapropriação pelas classes dominantes. Esses discursos são preconizados por classes dominantes que possuem poder político e econômico, e que tem presença e acesso recorrente nos espaços de ação pública e política da cidade.

Desse modo, busca-se compreender e analisar os planos, programas e projetos propostos para o Centro de Campinas especificamente no período compreendido entre os anos de 1993 a 2018, bem como os discursos, ou ideias utilizadas pelas

¹ Campinas é um município localizado no interior do estado de São Paulo, apresenta área territorial equivalente a 794,571 km² e sua população de acordo com estimativa do IBGE de 2019 é de 1.204.073 pessoas. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/campinas/panorama>. Acesso em 04 jan. 2020.

diversas esferas do poder público, agentes, atores e instituições que planejam, participam e controlam as políticas urbanas, verificando a distância entre os discursos e as práticas e o papel das ideias na construção dos consensos sobre o Centro de Campinas. Em um segundo momento, analisa-se quais fatores - presentes ou ausentes nos planos, programas e projetos - explicam a não implementação, ou a ineficácia dos mesmos para a promoção de uma política urbana estruturada e de longo prazo para o Centro de Campinas.

A hipótese, a priori, era de que não faltaram planos, programas e projetos para o Centro de Campinas, entretanto, a ausência de um sistema de planejamento e de gestão urbana e a não integração entre diferentes setores para a discussão de questões que incidem sobre o mesmo território, contribuíram para que os efeitos das intervenções fossem apenas pontuais e não estruturais. Além disso, a força de interesses especulativos e imobiliários que usufruem de poder político e econômico barraram a possibilidade de apropriação do Centro de Campinas por todos os cidadãos.

Isso foi se confirmando ao longo do trabalho, que possibilitou ir além da discussão sobre as ideias, princípios e discursos que moveram as ações de intervenção no Centro de Campinas, tendo em vista que os processos ali ocorridos representam, de forma mais genérica, muitos dos problemas que também ocorreram em outras cidades brasileiras a partir dos anos 1990, em especial, o fato de projetos e planos concebidos sistematicamente ao longo de quase trinta anos, não se desdobrarem em políticas urbanas permanentes.

Para o delineamento dos objetivos e da hipótese levantada, o trabalho aqui apresentado se divide em quatro partes:

O **Capítulo 01**, dividido em três partes, tem como objetivo demonstrar a importância e a simbologia dos centros urbanos, a sua perda de poder polarizador em meio ao surgimento de outras centralidades e por último, exemplos de intervenções que ocorreram em centros urbanos brasileiros a partir da década de 1990.

Assim, em sua primeira parte, apoiando-se em autores como Villaça (2001, 2012), Frúgoli Jr. (2000), Castilho (2008), Carrión (2000) e Tourinho (2016), apresenta-se os centros urbanos como áreas únicas no tecido urbano das cidades, sendo por sua origem um espaço público por excelência e de sociabilidades diversas. Em um determinado momento, os centros passaram a ser associados ao poder e à dominação, passando a abrigar instituições importantes das classes de mais alta renda e posteriormente, tornaram-se espaços altamente funcionais, passando a abrigar majoritariamente comércios e serviços – como são predominantemente até hoje.

Em sua segunda parte, apoiando-se em autores como Villaça (2001, 2012), Frúgoli Jr. (2000) e Reis Filho (2006) evidencia-se o surgimento de novas centralidades e de novas frentes de expansão urbana com maior força na década de 1980, proliferando os condomínios fechados, *shoppings centers* e grandes empreendimentos comerciais afastados dos centros antigos, os quais passaram a ser associados como “decadentes”, “degradados” e “populares” – muito por conta de passarem a abrigarem grande diversidade social e reunir diferentes sociabilidades.

Na última parte, apresentam-se de forma geral as políticas “de volta ao centro” no âmbito mundial, colocando o contexto em que estavam inseridas e quais suas principais características. Posteriormente, apresentam-se algumas políticas urbanas que ocorrem no Brasil a partir da década de 1990, e que tiveram os centros urbanos como principal protagonista. Essa parte se apoiou em autores como Compans (2004), Mendes (2011, 2013) e também no Dossiê São Paulo-Rio de Janeiro (2004), organizado por Schicchi e Benfatti.

O **Capítulo 02**, dividido em três partes, trata do objeto de estudo dessa pesquisa – o Centro de Campinas – mostrando historicamente a sua consolidação até a década de 1950, sendo o espaço que conhecemos hoje, não passando por grandes modificações morfológicas ou estruturais desde essa época. Adiante, inserido dentro da teoria apresentada anteriormente sobre o surgimento de novas centralidades, evidencia-se rapidamente como esse fenômeno ocorreu em

Campinas, e em seguida as primeiras preocupações com o Centro de Campinas e a demarcação com o perímetro de seu Centro Histórico.

Assim, em sua primeira parte, delimita-se que a consolidação do Centro Urbano de Campinas se deu entre as décadas de 1930 e 1950, sendo fruto das transformações ocorridas através do Plano de Melhoramentos Urbanos de 1938 elaborado pelo engenheiro Francisco Prestes Maia. Para a abordagem desse momento histórico apoiou-se em autores como Badaró (1996), Carpintero (1996), Santos (2002), Dezan (2007), Zakia (2012) e Krogh (2018).

A segunda parte, apoiada em autores como Pires (2007), Silva (2008) e Amin (2011), trata-se da abertura de novas frentes de expansão urbana em Campinas a partir da década de 1970, as quais foram se formando longe da malha urbana já consolidada, o que gerou a abertura de grandes eixos viários onde passaram a se concentrar equipamentos de lazer, de compras e o estabelecimento de condomínios fechados. Com a fuga de investimentos e de determinada população para outras áreas da cidade, deu-se início às primeiras preocupações com o Centro de Campinas ainda na década de 1970, através da tentativa de implantação de alguns projetos de renovação urbana, sem ainda estarem inseridos em um plano ou programa mais abrangentes.

A terceira parte, tendo como base autores como Bertinato (2012), Francisco (2008), e principalmente através das Atas de reuniões do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), evidenciaram-se as primeiras preocupações com o patrimônio histórico e cultural de Campinas e em seguida, a delimitação de um perímetro denominado “Centro Histórico de Campinas” através da Resolução nº 001 de 19 de dezembro de 1988 até a confecção do “Inventário da Região Central de Campinas” finalizado em 2008.

O **Capítulo 03** apresenta os planos, programas e projetos propostos para o Centro de Campinas com início na década de 1990. Esse marco temporal dialoga com as políticas de intervenção que tiveram início em outros centros urbanos no Brasil nessa época e também com o início do processo de maior autonomia que

tiveram os municípios na elaboração de suas políticas urbanas após a Constituição Federal de 1988.

O Capítulo é apresentado em cinco partes, as quais correspondem aos planos, programas e projetos para o Centro de Campinas, propostos pelas respectivas gestões municipais, tendo como marco temporal o período de 1993 até 2018, evidenciando, portanto, que o Centro foi protagonista de políticas urbanas desde o início dos anos 1990 e até tempos recentes, ou seja, por quase trinta anos.

No Capítulo 03, serão abordados os planos, programas e projetos que foram propostos para o Centro de Campinas tendo como marco temporal os anos 1993 – ano do primeiro plano de “recuperação” da área central - até 2018 – englobando a última intervenção ocorrida no Centro e finalizada em 2016 até as discussões em tempos recentes. Embora grande parte desses planos, programas e projetos não tenha sido concretizada, pretende-se evidenciar qual era o discurso do período, o que pretendiam para o Centro, quais eram as estratégias e objetivos, o que se discutia nas reuniões do conselho de preservação (pois todas as intervenções no Centro tinham que passar pela aprovação do Condepacc por tratarem-se de áreas envoltórias de bens tombados), seu público-alvo, identificar os principais atores e grupos que estavam pensando o Centro em cada período e qual percepção faziam dessa área e mostrar um esboço dos resultados alcançados.

No **Capítulo 04** evidencia-se o modo como determinadas questões foram abordadas nos planos, programas e projetos propostos para o Centro.

Na primeira parte, analisa-se se como os planos, programas e projetos dialogavam com as legislações em vigor e as que estavam sendo propostas que se referiam ao Centro de Campinas, como por exemplo, Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação e demais leis e decretos. Evidencia-se através do contexto de formulação dessas leis ou mesmo pelo seu discurso, quem eram os beneficiados com a promulgação das mesmas e os seus principais objetivos, nem sempre explícitos.

Na segunda parte, discute-se de que forma a questão habitacional esteve presente nas políticas urbanas para o Centro e como os Planos Diretores, o Plano Municipal de Habitação e as demais legislações trataram a questão habitacional no Centro de Campinas, verificando seus discursos e diretrizes e, se houve no período estudado (1993-2018) alguma política de implementação habitacional no Centro de Campinas.

Na terceira parte, evidencia-se o papel dos discursos preconizados pelos gestores, veículos de comunicação locais e atores políticos com relação a determinados aspectos de cunho social presentes no Centro de Campinas, como por exemplo: mendicância, prostituição, violência, dependentes químicos e pobreza. Apresenta-se o caráter ideológico desses discursos e como estes se tornaram meio para justificar determinada ação pública em favor de interesses individuais, econômicos, políticos ou segregacionistas.

Na quarta parte, a partir de um levantamento de campo realizado a fim de verificar os principais usos e atividades presentes, efetuou-se uma classificação e quantificação por tipos e sua espacialização no mapa atual do Centro de Campinas. Observou-se, em especial, a ocorrência do não cumprimento da função social da propriedade urbana ao espacializar determinadas atividades que concorrem para seu esvaziamento em determinadas horas do dia, como os imóveis desocupados e estacionamentos, por exemplo. Tais atividades, ao menos potencialmente, poderiam ser convertidas em novos usos para que ocorresse um melhor aproveitamento do solo público com a finalidade de se promover a justiça social e espacial e servir para o combate à especulação imobiliária. Nesse sentido, destaca-se como a proposta presente no Plano Diretor de 2018 contribuiu de forma direta ou indireta para o não cumprimento da função social da propriedade no Centro de Campinas.

A pesquisa procurou compreender as propostas para o Centro de Campinas entre os anos de 1993 a 2018, conforme já assinalado, mas teve como questão de fundo, o conhecimento a priori da não consecução das mesmas. Isso implicou numa abordagem histórico-analítica e ao mesmo tempo exploratória, uma vez que ao mesmo tempo em que se procurava entender os objetivos, discursos e ideias de planos, programas e projetos propostos, também se buscava entender as razões para a não implementação de grande parte do que foi proposto, em geral, neste último caso, com apoio de fontes primárias.

Desta forma, no primeiro momento, realizou-se uma revisão bibliográfica conceitual referente aos centros urbanos, contemplando sua importância histórica, coletiva e social; o processo de formação de novas centralidades e alguns exemplos de políticas urbanas “de volta ao centro” que ocorreram em algumas cidades brasileiras a partir da década de 1990. Desse modo, possibilitou-se o entendimento de que os processos que ocorreram no Centro de Campinas ilustram, mesmo que de forma genérica, os que ocorreram em outros centros urbanos.

No segundo momento, o método e o procedimento adotado para a pesquisa contemplou uma análise histórica, através de levantamentos bibliográficos e iconográficos sobre o Centro de Campinas. Ressalta-se que o marco temporal histórico adotado para se discutir o Centro de Campinas inicia-se na década de 1930, ou seja, não se apresentam os aspectos ligados ao surgimento e à fundação da cidade.

A escolha por esse marco temporal se justifica pelo fato de que até meados da década de 1920 a área urbana praticamente não se expandira (BADARÓ, 1996). Na década de 1930 há um período de ampla transformação política econômica em todo o Brasil, dando início a uma forte industrialização. Nessa época, ocorre um adensamento de cortiços no Centro de Campinas e tem-se início o surgimento de bairros periféricos. Assim, a expansão da urbanização, a valorização de terras

urbanas e a implantação de unidades industriais, corroboraram para a necessidade de um planejamento urbano da cidade (CARPINTERO, 1996).

Com a confecção da primeira Planta Cadastral de Campinas pelo engenheiro Jorge de Macedo Vieira em 1929, começaram as primeiras discussões a respeito de um plano urbanístico para a cidade, que a transformasse em uma cidade moderna e funcional. A partir de 1934 inicia-se a elaboração do Plano de Melhoramentos Urbanos, aprovado em 1938. Através dele há profundas transformações no Centro, sendo a década de 1950 considerada como o marco da constituição do Centro Urbano de Campinas (CARPINTERO, 1996).

Em seguida, os levantamentos bibliográfico e iconográfico do Centro sobre a forte expansão urbana que ocorreu em Campinas entre as décadas de 1970 e 1990, permitiram compreender a fuga de determinados usos e atividades do Centro de Campinas nessa época e as primeiras reações da municipalidade perante esse processo.

O levantamento iconográfico tendo o foco as décadas de 1930 a 1990 aliados ao levantamento bibliográfico possibilitou compreender a transformação da paisagem urbana no Centro de Campinas e a sua consolidação do modo como praticamente o conhecemos hoje. O levantamento iconográfico foi realizado no Centro de Memória da Unicamp (CMU) e no Museu da Imagem e do Som de Campinas (MIS-Campinas).

Constatou-se a pouca bibliografia existente sobre os planos, programas e projetos propostos para o Centro de Campinas a partir da década de 1990, além do fato de que estas não abrangem todas as políticas de intervenção no centro propostas, ou seja, haviam informações dispersas sobre o mesmo tema e focando apenas determinados períodos, que não se aprofundavam sobre as ideias que embasavam essas políticas – um dos objetivos centrais a que se propõe esse trabalho – mas apenas nas propostas, objetivos e nos principais resultados.

Verificada a falta de registros sobre esses planos, programas e projetos em diversos setores da Prefeitura Municipal de Campinas – como Secretaria de

Planejamento Urbano, Cultura e Urbanismo - e o seu desconhecimento por parte dos funcionários e técnicos, foi necessário transitar por outros meios para que se pudesse traçar a cronologia desses planos e seus principais objetivos. Ressalta-se que esse vácuo de informações e registros na Prefeitura Municipal já havia sido apontado na maioria dos trabalhos que tratam sobre o Centro de Campinas.

Assim sendo, o primeiro passo foi a consulta ao arquivo do Grupo RAC (Rede Anhanguera de Comunicação) localizado em Campinas, o qual publica os jornais impressos como o **Correio Popular**, do mais recente **Notícia Já** ao já extinto **Diário do Povo**. No arquivo do Grupo encontraram-se recortes de jornais arquivados desde o final dos anos 1930, com foco principalmente nas notícias e acontecimentos ocorridos na cidade de Campinas. O recorte temporal pesquisado contemplou os anos 1990 a 2016. Além das informações obtidas sobre os planos, programas e projetos para o Centro, também foram obtidas notícias relacionadas à segurança, habitação, entretenimento e problemas sociais diversos. Ademais, também foi encontrado o Caderno Técnico do projeto preliminar do “Shopping de Rua” para a Rua Treze de Maio elaborado pelo arquiteto Ruy Ohtake.

A hemeroteca da Biblioteca do Centro de Memória da Unicamp também foi outra importante fonte, onde foram coletadas notícias referentes ao Centro de Campinas nos recortes de jornais impressos do Correio Popular, Diário do Povo e da Folha de São Paulo. Destaca-se que, além das publicações posteriores à 1990 – marco que interessa à pesquisa – também foram encontradas importantes publicações sobre o Centro de Campinas referentes aos anos de 1970 e 1980, o que contribuiu para a construção do cenário dessa área antes do surgimento das políticas de intervenção nos anos 1990. Além disso, na Biblioteca do Centro de Memória da Unicamp foram encontradas informações importantes referentes ao Centro e à cidade de Campinas, além de já relatado acima, um importante acervo iconográfico.

Outros dois acervos importantes foram o Arquivo Municipal de Campinas e a Biblioteca da PUC-Campinas, que além de disporem de alguns recortes de jornais referentes a determinados períodos que interessaram à pesquisa, também foram

obtidos cadernos técnicos de alguns planos e de gestões municipais e também revistas municipais referentes à parte de entretenimento e de cultura da cidade.

Através desses levantamentos em arquivos públicos, foi possível reunir informações e realizar uma montagem cronológica de todos os planos, programas e projetos propostos para o Centro de Campinas, iniciando em 1993 com o Programa de Revitalização da Área Central de Campinas e indo até o Projeto de Revitalização da Avenida Francisco Glicério que teve início em 2014 (Figura 1). Por meio desta montagem cronológica constatou-se que todas as gestões municipais a partir de 1993 e chegando até 2018, tiveram planos, programas ou projetos para o Centro de Campinas, tendo como objetivos possibilitar processos de “revitalização”, “requalificação” ou “recuperação”.

Dado o fato de que todas as cinco gestões contempladas no marco temporal (1993 – 2018) propuseram cada uma, um plano, programa ou projeto diferente dos governos precedentes, ainda que tivessem objetivos ou discursos parecidos, se colocavam como uma “nova” política para o Centro. Sendo assim, optou-se pela divisão do **Capítulo 03** em cinco períodos, os quais correspondem cada um a uma gestão municipal e seus respectivos planos programas ou projetos para o Centro, naquele período.



Figura 1 - Linha do tempo: Planos, Programas e Projetos para o Centro de Campinas.
Fonte: Elaborado pela autora.

É importante frisar que, no Capítulo 3, os subtítulos referentes a cada período, foram pensados a partir de três palavras-chaves, as quais, em termos de conteúdo, correspondem a uma síntese das ideias, planos, programas, projetos e formas de operar o território central naquele período.

Em seguida, realizou-se uma análise textual das legislações vigentes e promulgadas que se relacionavam com o Centro de Campinas em conjunto com a vigência dos planos, programas e projetos, a fim de investigar se dialogavam ou não entre si ou se contribuía para a concretização das propostas e objetivos contidos nas políticas urbanas. Para isso, foram levantadas legislações e documentos na Câmara Municipal de Campinas e na Biblioteca Jurídica da Prefeitura Municipal de Campinas (disponível *online*) (APÊNDICE 2, 3, 4 e 5). A análise das legislações e principalmente dos Planos Diretores em vigência com cada política urbana para o Centro foi uma questão importante discutida no Capítulo IV, a fim de contribuir para a construção do estado atual do Centro.

Dado que os atores políticos – no caso, o poder legislativo – são elementos importantes e fundamentais na elaboração e na deliberação de políticas públicas, e que muitas vezes são pouco considerados nos estudos urbanos, realizou-se uma pesquisa no site da Câmara Municipal de Campinas a fim de levantar projetos de Lei que foram propostos para o Centro de Campinas a partir de 1990 e quais eram seus objetivos e intenções. Também foram levantadas matérias relacionadas à atividade legislativa e às principais discussões que se remetiam ao Centro de Campinas.

No portal da Prefeitura Municipal de Campinas e em consultas *online* ao Diário Oficial do Município foi possível obter informações oficiais sobre determinados aspectos relacionados aos planos, programas e projetos.

A pesquisa também contemplou a leitura das Atas das Reuniões Ordinárias e Extraordinárias do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc) no período entre 1988 – ano em que se delimita o perímetro considerado como Centro Histórico de Campinas – até o ano de 2015 – ano em que são tombados os últimos imóveis no Centro de Campinas pelo Inventário da

Área Central de Campinas. No total foram investigadas 451 Atas, concentrando-se principalmente nas questões referentes ao Centro. O que motivou a checagem dessas Atas foi o fato de que qualquer intervenção pensada para o Centro de Campinas tinha que passar pela análise do Condepacc, visto que se trata de uma área envoltória de bens tombados e, portanto, de grande valor histórico, arquitetônico e cultural. A leitura das Atas também possibilitou analisar os discursos dos conselheiros, suas ideias e o que pensavam sobre o Centro de Campinas e suas necessidades, visto que a maioria dos conselheiros representavam entidades de classes da cidade nos mais variados segmentos ou atuavam em diversos setores da administração pública.

Assim sendo, a leitura sistemática e analítica de todas as fontes primárias e secundárias citadas acima, possibilitaram além do conhecimento dos planos, programas e projetos propostos para o Centro, compreender o papel das ideias e dos discursos relativos a essas políticas entre os mais diversos segmentos e atores sociais envolvidos. A reunião de dados e materiais dispersos que versam sobre o Centro de Campinas contribuiu para a construção de nexos e o aprofundamento de determinadas questões que foram consideradas importantes a serem discutidas e que evidenciam as reais intenções das políticas urbanas para o Centro de Campinas ou conseguem evidenciar as limitações e os desafios para a concretização destas, como por exemplo: a questão legislativa, a questão habitacional, a questão social e o estado e uso atual do Centro de Campinas. Essas questões são discutidas no Capítulo IV.

Para a compreensão do estado e uso atual do Centro de Campinas atualmente, foi realizado um levantamento de campo entre os meses de **julho a outubro de 2018**, a fim de identificar os usos e atividades presentes, apenas no térreo das edificações, e dos usos e atividades “predominantes” nos pavimentos superiores, ou seja, a somatória de usos não abrange todos os pavimentos das edificações.

Para a realização do levantamento de campo, delimitou-se a área considerada neste trabalho como o **Centro de Campinas**, baseada em três critérios: **1) A delimitação engloba o perímetro demarcado como Centro Histórico de Campinas**

oficializado pelo Decreto nº 19.424 de 1991; **2)** A delimitação corresponde à **Área 1** e **Área 2** demarcadas pelo “Inventário da Região Central de Campinas”, acrescida a área do Complexo Ferroviário da Fepasa e; **3)** É o perímetro onde foram delineadas as principais propostas e diretrizes contidas nos planos, programas e projetos e onde ocorreram as principais intervenções analisadas (Figura 2).

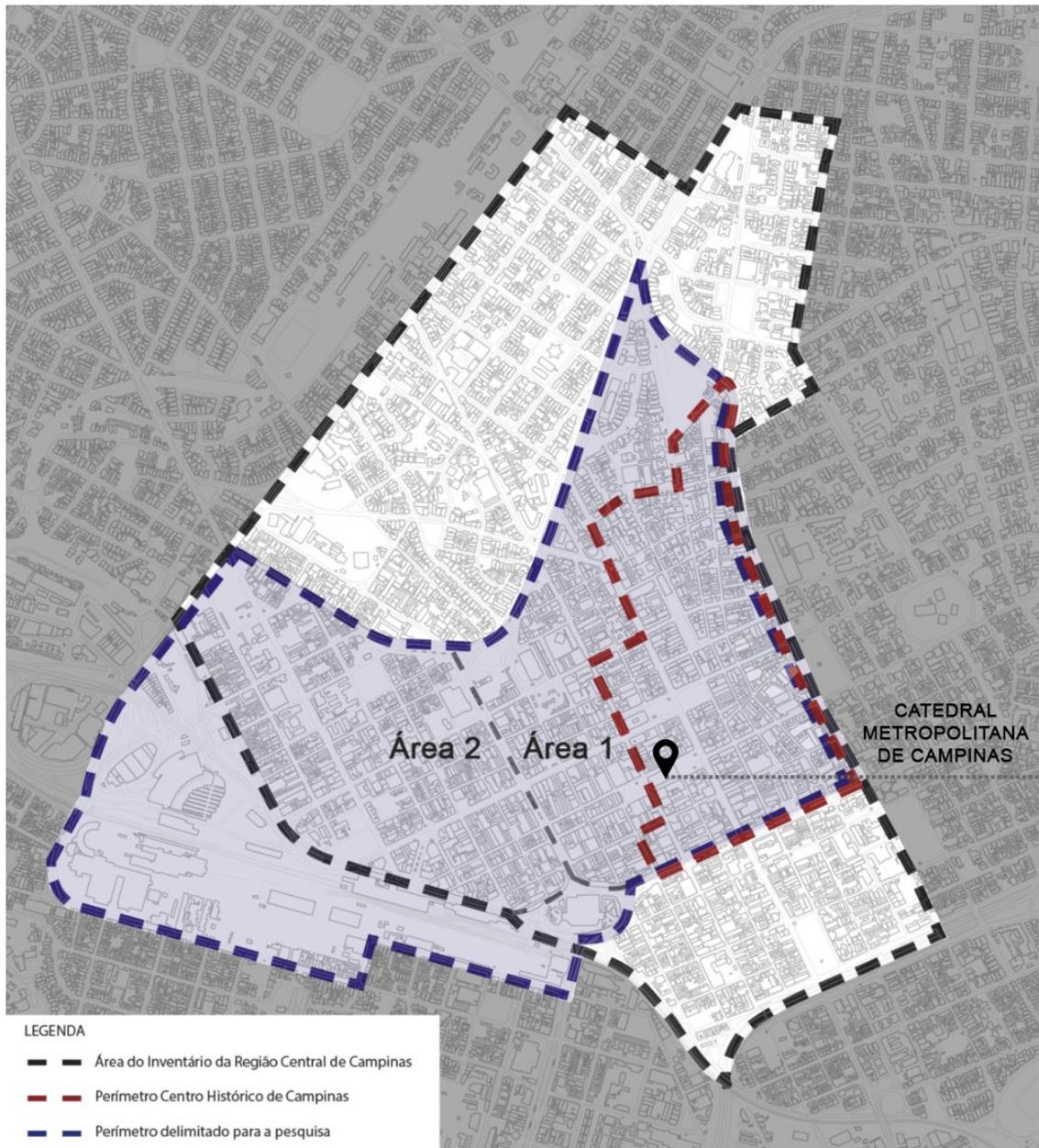


Figura 2 - Área delimitada como "Centro de Campinas" para a realização da pesquisa.
Fonte: Elaborado pela autora.

Realizado o levantamento de campo, para a elaboração do mapa de usos, estes foram divididos em: habitacional, hotel/pensão, institucional, lazer, comércio, serviço, curso livre e de formação profissional, estacionamento, desocupado, terreno vazio, em construção. Alguns desses usos foram subdivididos em categorias, com o propósito de se evidenciar uma análise mais específica das atividades que incidem sobre o Centro e sua localização.

Posteriormente, foram elaborados mapas temáticos contemplando apenas determinados usos, para que se pudesse ter uma melhor espacialização desses usos no Centro de Campinas. Esses usos foram considerados importantes para a compreensão do estado atual do Centro de Campinas hoje, pois se trata da questão habitacional e de áreas potenciais para novos usos – imóveis desocupados, estacionamentos e terrenos vazios.

A questão habitacional abordada no Capítulo IV está presente em toda a literatura como um importante elemento indutor de recuperação de centros urbanos. Ressalta-se neste sentido que os documentos obtidos através da Secretaria de Habitação de Campinas foram as principais fontes para a compreensão da situação habitacional no Centro.

Além disso, a espacialização de áreas potenciais para novos usos, que contemplaram a presença de imóveis desocupados, estacionamentos e terrenos vazios, serviu como um importante meio de análise em conjunto com a legislação vigente - ou que deveria ser regulamentada no Centro.

Por último, foi realizada uma análise do valor do solo por metro quadrado de acordo com a *Planta Genérica de Valores do Município de Campinas (2017)*, de modo a verificar a variação de valorização dos imóveis em consonância com seus usos e atividades predominantes.



CAPÍTULO 01

POR QUE O CENTRO?

1.1

Centros urbanos: simbologia e dominação

Considerado como o elemento que assegura a própria unidade da estrutura urbana, e que, portanto, existem em todas as cidades de todos os tamanhos e de qualquer período histórico (VILLAÇA, 2012), os **centros urbanos** destacar como sendo o “coração das cidades” (BIDOU-ZACHARIASEN, 2007, p. 21).

Dessa forma, os centros tendo sido formados “somente se e quando a própria cidade se constituir” (VILLAÇA, 2012, p.99), eles se configuram, portanto, um produto de ordem coletiva e social, sendo materializado e produzido para a reprodução da vida em sociedade. O espaço da vida forma-se conjuntamente com a materialidade construída e assim “a espacialidade seria um momento das relações sociais geografizadas, o momento da incidência da sociedade sobre um determinado arranjo espacial” (SANTOS, 1988, p. 26).

Nesse sentido, complementa-se que para Carrión (2000) os centros (históricos) são uma relação social histórica e mutável, e contido em um complexo mais amplo de relações sociais, sendo, portanto, as cidades.

Esto significa que los centros históricos existen en el contexto urbano, en la ciudad que le da vida, existencia y razón de ser. En otras palabras, la relación entre centro histórico y ciudad es indisoluble, porque son productos históricos que entrañan una relación dentro de otra relación, donde la una es condición de existencia de la otra, porque la contiene (CARRIÓN, 2000, p.182).

Assim, os centros passaram a abrigar as instituições fundamentais de interesse coletivo da sociedade, voltados principalmente para a classe dominante (VILLAÇA, 2012), e para Lefebvre (1991) a cidade e o urbano não podem ser entendidos sem essas instituições, as quais são oriundas das relações de classe e de propriedade, assim a cidade contém a projeção dessas relações sociais.

Logo, os centros urbanos constituem-se como uma síntese da história urbana, tornando-se espaço privilegiado para a consagração dos feitos e das conquistas, passando a acumular uma simbologia de múltiplos poderes (CARRIÓN, 2000) (CASTILHO, 2008).

Passando a abrigar funções administrativas, políticas, religiosas e concentrando os valores simbólicos e patrimoniais mais importantes de todo o espaço urbano, os centros urbanos passaram a ser considerados “locais delegados à representação do privilégio urbano” (MEMOLI, 2012, p.307), e essa localização privilegiada “foi oportuna para os grupos sociais detentores do poder, sejam eles políticos, religiosos ou econômicos” (CASTILHO, 2008, p.24).

Assim, os centros urbanos constituíram-se como um espaço público por excelência, passando a ser local de encontro de toda a coletividade e, portanto, gerando valores, identidades e memórias coletivas de toda a sociedade:

La carga simbólica proviene de la doble condición que tiene como centralidad y como acumulación histórica, lo cual conduce a una carga identitaria que hace –en sentido figurado y real– que la ciudadanía se identifique y represente a partir de su cualidad funcional (centralidad) y de su sentido de pertenencia. El poder simbólico que se concentra en el tiempo y el espacio es muy alto; es el más significativo de la ciudad, al extremo de que le imprime el carácter a la urbe toda (CARRIÓN, 2009, p. 15).

Para Villaça (2001, p.72), o espaço urbano sendo o produto de um trabalho social, “logo esse trabalho possui um valor”. O primeiro valor seriam os produtos em si: edifícios, ruas, praças, infraestrutura; o segundo seria o valor produzido por essa aglomeração, ou seja, a localização desses edifícios, ruas e praças. Dessa forma, Villaça (2001, p.74) teoriza que a “acessibilidade é o valor de uso mais importante para a terra urbana”, assim, o centro passou a ser objeto de disputa entre as classes, e na medida em que as classes dominantes tem o poder de escolher suas localizações conforme seus interesses, os centros passaram a ser mais acessível a uns do que a outros.

O valor material seria a fonte do valor simbólico do centro, desse modo, “dominar o centro e o acesso a ele representa não só uma vontade material concreta, mas também o domínio de toda uma simbologia”, tornando-se pontos altamente estratégicos para o exercício da dominação (VILLAÇA, 2001, p.244).

Harvey (1989, p. 218) coloca que o domínio do espaço significa tanto o poder social quanto uma forma de controlar a política do lugar, assim “toda luta para

reconstituir relações de poder é uma batalha para reorganizar as bases espaciais destas”.

Se a localização é um valor produzido pelo trabalho coletivo dispendido da construção da cidade logo, “quanto mais central o terreno, mais trabalho existe dispendido na produção dessa centralidade, desse valor de uso” (VILLAÇA, 2001, p.74). Dada a unicidade da localização e a disputa pela sua apropriação, a segregação urbana torna-se um mecanismo utilizado pela classe dominante para potencializar sua força na disputa por essa “terra-localização” (VILLAÇA, 2012).

Conforme Villaça (2012, p.110), foi com o surgimento do “centro da cidade tipicamente capitalista”, desenvolvida em meados do século XIX, que a monumentalidade e a simbologia dos centros urbanos começaram a ser substituídos pela funcionalidade, sendo “dominados pelas atividades de comércio e serviços, pela propriedade privada da terra urbana e pelo mercado imobiliário”, ou seja, pelo lucro.

O desenvolvimento da cidade capitalista veio então a dar primazia à atividade econômica (sobre os espaços político e religioso) que, no caso urbano, é representada pelos estabelecimentos de comércio e serviços, parte dos quais se aglomerou numa área que passou a constituir o centro urbano e a passou a dominá-lo. Essa primazia se desenvolveu a tal ponto, que esses estabelecimentos passaram a sobrepujar a concentração de instituições políticas e religiosas que anteriormente caracterizavam os centros urbanos. Uma coisa, entretanto não mudou: esses centros continuaram a ser caracterizados pela aglomeração de instituições vinculadas à classe dirigente/dominante, ou seja, às elites (VILLAÇA, 2012, p.152).

Assim, os centros urbanos passaram a ser o lugar das trocas de bens e serviços e passando a receber um número maior de consumidores e usuários de outras partes da cidade e essa centralização de atividades “oferece um benefício suficiente para compensar o preço elevado dos terrenos e os problemas de organização derivados da congestão desse espaço” (CASTELLS, 1983, p. 313).

Villaça (2012, p.132) aponta que São Paulo “foi a metrópole brasileira que possuiu o centro mais complexo, no sentido de ter o maior número e variedade de áreas homogêneas dentro dele” e que essas áreas eram sustentadas pelas elites e seu

tamanho e complexidade máximos ocorreram na década de 1950. Essas áreas homogêneas possuíam atividades e usos como comércio varejista, escritórios e consultórios, habitação e espaços de lazer e de entretenimento.

Na década de 1950, a ideia de centro no ideário paulistano constituiu-se segundo a visão de dois estudos realizados, um baseado na geografia urbana e outro de caráter multidisciplinar, produzindo, portanto, dois enfoques distintos (TOURINHO, 2016).

Segundo Tourinho (2016, p. 271) o estudo do centro de São Paulo baseado na geografia urbana foi elaborado pela geógrafa Nice Lecocq-Muller² e procurou delimitar a área central de São Paulo segundo seus aspectos funcionais, e apresentou o “centro como nó” como ponto de interconexão de uma rede, sendo o “irradiador das principais vias de acesso (ou de saída) da cidade”. O trabalho também concluiu que o Centro é “por sua evolução, por suas funções, dinamismo e problemas, a parte mais original da cidade, constituindo-se também como o reflexo das características de toda a metrópole” (TOURINHO, 2016, p. 272).

O outro trabalho elaborado pela equipe multidisciplinar Sagmacs (Sociedade para a Análise Gráfica e Mecanográfica Aplicada aos Complexos Sociais) e dirigida pelo Pe. Lebret³, apresentou um modelo de estruturação urbana definido como multipolar e fundamenta-se na noção de centro como polo e de atração, falando explicitamente na criação de novos e distintos centros:

² Este trabalho estava inserido na obra “A Cidade de São Paulo. Estudos de Geografia Urbana” sob organização do geógrafo Aroldo de Azevedo (TOURINHO, 2016).

³ Este estudo estava inserido no trabalho da Sagmacs intitulado “Estrutura Urbana da Aglomeração Paulistana”, o qual consistia em um estudo analítico e propositivo da estrutura urbana que englobava os municípios de São Paulo, Santo André, São Bernardo do Campo, São Caetano do Sul e Guarulhos (TOURINHO, 2016, p.274).

O estudo empreendido pela Sigmacs sobre São Paulo apresenta um discurso claro e contundente acerca do seu centro no final da década de 50, criticando a estrutura monopolar da aglomeração paulista e propondo como alternativa um modelo de cidade descentralizada, organizada hierarquicamente, a partir de unidades autônomas: um modelo teoricamente acabado sobreposto a uma cidade existente, conhecida a partir de um amplo instrumental de pesquisa (plantas, fotos aéreas, entrevistas, pesquisa de campo, métodos estatísticos, etc.). Inaugurava-se a metodologia da pesquisa na forma de diagnóstico como base do planejamento. Além disso, a partir desse estudo, todos os planos passarão a englobar a questão social como questão de planejamento (TOURINHO, 2016, p. 273).

Segundo Frúgoli Jr. (2000, p. 57), o estudo da Sigmacs “norteava-se pelo ideal de uma cidade humanizada – ou seja, orgânica, planejada, descentralizada, democrática e coletiva”, e a conclusão do diagnóstico sobre o centro de São Paulo concluía que:

Já atingira o máximo econômico e físico da saturação. Teria levado isso o fato de a cidade ser caracteristicamente monopolar, isto é, totalmente organizada em função do único e antigo centro, e as cristalizações secundárias como o Brás, Mooca, Penha, Vila Mariana e tantas outras tinham-se desenvolvido sem organização e ordenação, restando insuficientes para atender as necessidades da população. Ao mesmo tempo, o desequilíbrio entre o local de residência e de trabalho acarretou excessivo fluxo diário ao centro principal. E os esforços previstos para desobstruir o centro arriscavam-se, diagnosticou o Estudo, a congestioná-lo ainda mais e acentuar o caráter monopolizador da Aglomeração (LIBÂNEO, 1989, p.92 citado por FRÚGOLI JR., 2000, p.57).

Mesmo com enfoques distintos, os dois estudos contemplam o conceito de centro dentro de uma funcionalista, a qual predominava na época, mas que ainda hoje as propostas de planejamento urbano ainda estabelecem “a questão funcional como premissa básica de caracterização do centro” (TOURINHO, 2016, p. 277).

Mesmo não ocorrendo a multipolaridade imaginada pela Sigmacs em São Paulo, houve o desdobramento da centralidade a partir dos anos 1960 (FRÚGOLI JR., 2000). Esse fenômeno também irá ocorrer nas principais metrópoles brasileiras, provocando profundas transformações em seus centros urbanos e dando início aos chamados processos de “deterioração” e “decadência” dos centros urbanos.

1.2

Centros Urbanos: democráticos ou segregados?

A partir dos anos 1960, a população de alta renda, ao perder seu interesse pelos centros principais e por suas vizinhanças imediatas, começam a abandoná-los como local de compras, de serviços e, até mesmo, de residências (VILLAÇA, 2001, 2012), dando início a um processo de descentralização e dispersão urbana e ocasionando uma redução do poder polarizador dos centros urbanos (REIS FILHO, 2006).

Para Villaça (2012), se todas as metrópoles brasileiras cresceram e se desenvolveram praticamente na mesma época – a partir da segunda metade do século XIX– sob os mesmos aspectos, modo de produção, governos, estruturas de classes e regimes jurídicos - certamente apresentaram os mesmos processos:

As transformações dos centros de nossas metrópoles são transformações territoriais fundamentais. Processos comuns devem ter explicações comuns [...] Os processos fundamentais que vêm ocorrendo no centro de São Paulo há várias décadas não são específicos de São Paulo. Qualquer explicação para as transformações nesse espaço estará fadada ao fracasso se for procurada nas particularidades de cada metrópole (VILLAÇA, 2012, p.148).

Teve-se início, portanto, a formação de novas centralidades ou subcentros, as quais passaram a “competir” com os centros principais, que na maioria das vezes eram desconectados entre si e “postos em disputa pela hegemonia de atividades sociais”, formando novas áreas de comércios e serviços difundidas em múltiplas áreas do espaço urbano – que até aquele momento concentravam-se prioritariamente no centro (BARREIRA, 2010, p. 255).

A centralidade seria justamente a capacidade de polarização, de integração/dispersão, manifestado por um centro a partir de sua configuração física. A centralidade não seria dessa maneira uma realidade material, como o centro, mas sim algo imaterial, uma capacidade de polarização, uma potência que se expressa a partir do centro (SILVA, 2015, p. 189).

Em meados da década de 1960, o eixo de valorização imobiliária em São Paulo foi se deslocando em direção à zona sul, até aquele momento São Paulo possuía um único centro metropolitano – composto pelas regiões da Sé e República (SIMÕES JR., 1994) (FRÚGOLI JR., 2000).

Esse fato é atribuído em grande parte ao crescimento econômico do período do “milagre brasileiro”, que na área urbana produziu seus reflexos no setor de negócios envolvendo incorporações imobiliárias e construção civil. Alterações no zoneamento e muita permissividade nos critérios de adensamento de algumas partes da cidade, foram algumas das medidas implementadas, cujos efeitos se fizeram notar especialmente na região sudoeste englobando a zona da Paulista e Jardins, que acabou sendo bastante verticalizada. Esse processo terminou por criar um “centro expandido” na metrópole, com suas franjas se ampliando até a região da Paulista (SIMÕES JR., 1994, p.33).

Simões Jr. (1994), ainda aponta outros aspectos para o deslocamento inicial do centro para o setor sudeste de São Paulo, dentre eles: a estrutura fundiária complexa da região central que inibia a renovação do padrão das edificações; perda de acessibilidade por automóvel; a poluição sonora, visual e paisagística; falta de manutenção urbana e a localização democrática do centro que induziu à presença de classes populares. Todos esses fatores estariam de certa forma associados aos processos de “decadência” e “popularização” do centro.

O que Villaça (2001, 2012) evidencia é que o deslocamento do centro principal de São Paulo para o vetor sudoeste estava diretamente associados aos domínios econômicos, ideológicos e políticos das camadas de alta renda, e que, portanto, a formação de novos centros teve início quando essas camadas abandonaram os centros principais. Todo esse processo estaria associado à enorme desigualdade de poder econômico, político e de capacidade de produção ideológica que caracteriza a nossa sociedade:

Essa desigualdade é a principal força que provocou o surgimento em São Paulo, a partir da década de 1960, de um centro das elites separado do centro da maioria mais pobre. Nessa desigualdade, insere-se a enorme força que o mercado (especialmente, o mercado imobiliário) apresenta em nossa sociedade. O centro de São Paulo teria então se “**popularizado**” (VILLAÇA, 2012, p. 133 e 134, grifo nosso).

Para Feldman (2004, p. 41), o centro de São Paulo passou a ser “deselitizado” a partir da configuração de uma cidade policêntrica com vários subcentros, os quais passaram a receber os comércios, serviços e habitações das classes de alta renda, fizeram com que os centros tradicionais passassem a ter um caráter predominantemente metropolitano.

Dessa forma, não foram por deficiências internas – como as apontadas acima – que determinaram o abandono do centro pelas camadas de alta renda, mas sim “pela fragilidade da vinculação mútua entre nossos centros e a diminuta classe que os sustenta” (VILLAÇA, 2001, p.279). O aumento da taxa de motorização das classes de alta renda foi uma grande força que contribuiu para a criação de centros novos e que, a partir da década de 1970, surgiram cada vez mais afastados dos antigos (VILLAÇA, 2001). A respeito disso, Silva complementa:

Os anos 60 e 70 marcam uma nova era na vida do centro e em relação com o restante da cidade. A consolidação do automóvel e da indústria automotiva nacional viabilizou a criação de novas centralidades, ao mesmo tempo que o processo de metropolização de São Paulo adquiria uma nova escala geográfica (SILVA, 2004a, p. 54).

Villaça (2012, p.147) aponta que todo o mecanismo que está por trás das transformações do espaço e que mantém a desigualdade e a dominação no espaço urbano é a segregação, tornando-se fundamental “inserir o social (o econômico, político e o ideológico) na análise das transformações espaciais”. A segregação urbana seria, portanto, um “processo necessário para maximizar – ou mesmo viabilizar – a atuação da classe dominante sobre o poder público, no sentido de manter a dominação e assegurar a qualidade de vida do “seu” ambiente urbano” (VILLAÇA, 2012, p. 74).

Para Reis Filho (2006, p.71), o centro, ao ser ocupado pelas camadas sociais mais pobres, a segregação social se faria “pela homogeneidade de ocupação dos bairros verticalizados, como Higienópolis e os bairros chamados jardins e pelo fechamento em bairros horizontais, na periferia ou em áreas periféricas”.

Foi por volta de 1980 com a abertura de novas frentes de expansão urbana - estando diretamente articuladas aos interesses do mercado imobiliário - que

houve a proliferação de condomínios fechados, hipermercados e *shoppings-centers* em zonas periféricas.

Assim, a periferia tornava-se o lugar de investimento tanto para as camadas de mais alta renda, quanto para as ocupações irregulares e loteamentos clandestinos, que foram facilitados a partir da mobilidade urbana, sendo no primeiro caso, através do automóvel individual, e no outro através dos transportes coletivos.

Los sectores sociales de mayores ingresos encuentran en la urbanización periférica una óptima segregación socioespacial, condiciones medioambientales generalmente más favorables que en las áreas centrales, y buscan en los “centros” o “plazas” comerciales periféricos una centralidad alternativa, “segura” y excluyente, para sus intercambios mercantiles y culturales. Los organismos públicos de vivienda (y los promotores privados), por su parte, prefieren desarrollar sus proyectos de vivienda “social” en las periferias urbanas: facilidad de acceso a la tierra, precios del suelo mas bajos, economías de escala (conjuntos habitacionales a gran escala), etc (COULOMB, 2006, p. 1 e 2).

Frúgoli Jr. (2000, p.60) defende que a “popularização” do centro de São Paulo se deu concomitantemente “ao início da evasão de empresas e bancos para outros subcentros, à deterioração de parte de seus equipamentos urbanos ao declínio de seu valor imobiliário”:

Deve-se observar que está se frisando a concomitância de ambos os processos, não a determinação do primeiro sobre o segundo, a fim de evitar o velho jargão ideológico que sustenta que é a presença maciça das classes populares a responsável pela deterioração de determinados espaços da cidade. Considero, antes de tudo, a lógica do desenvolvimento urbano rumo a outras regiões da cidade – fruto de decisões tanto do poder público, como da iniciativa privada – o principal fator de deterioração, o que gera a queda na qualidade dos serviços públicos e das edificações das áreas abandonadas por tais investimentos (FRÚGOLI JR., 2000, p. 60).

A abertura de novas frentes de expansão urbana provocou o desuso dos centros urbanos como local de lazer, serviços e até mesmo como local de habitação e o êxodo de atividades nobres e instituições públicas. Com isso os centros se tornaram sinônimo de problema e repletos de representações negativas, visto que as parcelas menos favorecidas economicamente passaram a se apropriar desse

espaço como local de compras, serviços, local de trabalho e até mesmo como meio de sobrevivência.

A apropriação do centro por essas camadas sociais justifica-se pelo fato dos centros serem em geral, o lugar mais acessível ao conjunto de uma metrópole, sendo, portanto, o espaço mais democrático de todo o espaço urbano (VILLAÇA, 2012). Esse acesso foi facilitado com o aumento da locomoção e das infraestruturas viárias, nesse caso, do aumento do transporte coletivo e a implantação dos terminais de ônibus urbanos nesses centros, o que facilitou que essas camadas tivessem acesso facilitado a essas áreas. Silva ilustra esse processo em São Paulo:

[...] a construção das linhas Norte-Sul (1968/1974) e Leste-Oeste (1975/1986) do metrô, cruzando-se sob a Praça da Sé, e a consolidação dos terminais de ônibus do parque Dom Pedro II e da praça da Bandeira, entre outros, garantiram condições excepcionais de acessibilidade ao centro histórico por transporte coletivo. Isso contribuiu para alterar o perfil dos usuários do centro, que se tornou ponto de comércio e serviços de caráter popular (SILVA, 2004a, p. 54).

Dessa forma, os centros passaram a ser associados a “espaços degradados, mal cuidados, poluídos, sujos, violentos, com edifícios abandonados, invadidos, moradias dos sem-teto, etc.” (BAPTISTA, 2012, p. 238). Ademais, passaram a abrigar uma população de ambulantes, camelôs, engraxates, moradores de ruas, catadores de materiais recicláveis, migrantes e imigrantes. E ainda, no caso de São Paulo:

O centro também abriga ciganos lendo a mão dos transeuntes, indígenas vendendo o seu artesanato, prostitutas, travestis dançando na Praça da Sé às onze horas da manhã ao som das músicas tocadas no local ou passeando no Parque da Luz; aí estão traficantes, viciados, alcoolizados, juntamente com artistas e músicos, sejam eles repentistas, emboladores, sertanistas, roqueiros e mágicos [...] são muitos os protagonistas que se reúnem, trabalham, moram e consomem nesse espaço, símbolo de São Paulo, como por exemplo, na Praça da Sé – local de manifestações populares históricas, marco zero da cidade -, na XV de Novembro e Direita com “seus” ambulantes atraindo os compradores ou, ainda no Vale do Anhangabaú, com cartomantes vendo o futuro, caracterizando o centro de São Paulo como um **espaço de grande diversidade social, política, econômica, étnica e cultural** (BAPTISTA, 2012, p. 239, grifo nosso).

Arantes (1994, p. 191), ao se referir ao centro de São Paulo, o considera como o “lugar público”, porém as diferentes sociabilidades, a formação de lugares sociais efêmeros, onde inúmeras categorias sociais ganham expressão social, também se tornam um lugar agregado de tensões e conflitos, onde vão sendo construídas as fronteiras simbólicas que “separam, aproximam, nivelam, hierarquizam ou, em uma palavra, ordenam as categorias e os grupos sociais em suas mútuas relações”:

Por esse processo, ruas, praças e monumentos transformam-se em suportes físicos de significações compartilhadas. Penso que os lugares sociais assim construídos não estão simplesmente justapostos uns aos outros como se formassem um grande mosaico. A meu ver, eles se superpõem e, entrecruzando-se de transição, onde os sujeitos e os cenários de sua interação desenvolvem atributos análogos aos que Victor Turner conceituou como liminares. Em sua ambivalência, eles são basicamente inter estruturais: não se classificam inteiramente em nenhuma das posições atribuídas e escalonadas pelo direito, pelo costume e pelas convenções; e, assim sendo, tornam-se **culturalmente ambíguos, simbolicamente invisíveis e poluidores** (ARANTES, 1994, p. 191 e 192, grifo nosso).

Essa questão serve para ilustrar que as políticas de retorno ao centro ocorridas, sobretudo, a partir dos anos 1990 nas principais cidades brasileiras, irão, em grande parte, problematizar que a apropriação de determinados grupos sociais nessas áreas, constituem-se como um obstáculo à implementação de “determinadas” políticas urbanas, prezando pela valorização de seletivos e determinados componentes, os quais fizessem com que os centros urbanos voltassem a ser áreas estratégicas para o exercício da dominação.

1.3

De volta aos centros urbanos

A partir da Segunda Guerra Mundial, assiste-se nos países centrais a implementação de programas de renovação urbana pautadas pela necessidade de reconstrução das cidades europeias destruídas, dando origem aos questionamentos sobre a vida urbana e sobre as atividades nos centros urbanos (COMPANS, 2004) (VARGAS E CASTILHO, 2015).

A partir de 1951 com a publicação do CIAM (Congresso Internacional de Arquitetura Moderna), cujo tema central foi *The heart of the city*, sistematizou-se “um conjunto de diretrizes para a remodelação dos centros urbanos em conformidade com os postulados fundadores do Movimento Moderno, sintetizados na Carta de Atenas” que tinha como um de seus pressupostos a substituição da estrutura física para adaptação das cidades às necessidades da vida moderna (COMPANS, 2004, p.26).

Na medida em que se restituíam e renovavam as áreas centrais, também se alargavam as zonas periféricas para o enfrentamento do grande déficit habitacional acumulado em anos anteriores, desse modo, foram implementados grandes conjuntos habitacionais periféricos pelos governos nacionais no pós-guerra e que muito frequentemente eram baseados em planos diretores (MENDES, 2013).

Esse período foi marcado por transformações profundas no tecido urbano pautado na negação da cidade existente, o que gerou um movimento de desvalorização de suas estruturas físicas, simbólicas e culturais:

Nos países do Primeiro Mundo, a renovação urbana foi institucionalizada como política de intervenção nas áreas centrais. Inúmeras atrocidades foram cometidas em prol deste paradigma, tanto a nível social, contra as comunidades locais (em sua grande maioria politicamente marginalizadas), quanto físico-arquitetônico, arrasando importantes estoques históricos-culturais [...] Foi neste contexto por exemplo, que no início da década de 60, surgiram projetos de renovação de áreas centrais históricas, em cidades como Londres (Covent Market) e Paris (Les Halles), com a demolição de importante patrimônio cultural e arquitetônico e que

atingiram grandes impactos econômicos (DEL RIO, 1993, p.56 e 57).

Na década de 1960, em contraponto ao movimento moderno e à “tábula-rasa” surgem na Europa e nos Estados Unidos movimentos intelectuais que visavam a valorização da memória coletiva e da cultura urbana, com ênfase na preservação do patrimônio histórico e arquitetônico. Nos Estados Unidos, com a publicação *The Death and Life of Great American Cities* de Jane Jacobs em 1961, inaugura-se uma nova corrente pró-urbana. Em 1966 com a publicação do arquiteto Aldo Rossi intitulada *L'architettura della città*, surge um novo arcabouço conceitual e teórico crítico ao modernismo racionalista, o qual defende uma leitura histórica da cidade e do tecido social (COMPANS, 2004).

Nesse contexto, a assinatura da Carta de Veneza em 1964 também se tornou um marco essencial no processo de preocupação com os centros históricos, ao propor intervenções no tecido urbano de forma orgânica e harmônica, além do estabelecimento de critérios científicos e metodológicos para a intervenção no patrimônio construído (SCHICCHI, 2012).

Em 1969, o plano diretor da cidade italiana de Bolonha tornou-se um modelo nos critérios de intervenção nos centros históricos, tendo como princípio norteador a ideia de uma “reconquista social da cidade”, a qual seria impulsionada “pela conservação de seu patrimônio, pela manutenção da população residente e pela transformação de suas funções econômicas” (COMPANS, 2004, p. 29).

As intervenções que ocorreram em Bolonha tinham um claro posicionamento ideológico com legendas da esquerda (VARGAS E CASTILHO, 2015). Porém, na Europa durante os anos 1970 e 1980, os centros históricos tornaram-se protagonistas nas políticas urbanas de diferentes governos com matizes ideológicos diversos, acarretando em muitos casos, na manipulação de valores históricos e culturais pelas políticas conservadoras e na reinvenção do passado que visavam devolver a “identidade” perdida aos seus cidadãos (COMPANS, 2004, p. 30).

Assim, a partir de 1970 há uma profunda reorientação das políticas urbanas, fruto de uma reestruturação econômica no âmbito mundial, que diz respeito à transição da economia fordista para uma economia pós-fordista – chamado de período de inflexão. Esse período aconteceu com a eclosão da crise energética no ano de 1973 e foi “responsável por importantes modificações que emergiram no seio do regime de acumulação e no modo de regulação social e política do capitalismo mundial” (MENDES, 2013, p. 40).

De acordo com Mendes (2011), a reestruturação da base econômica esteve associada a uma progressiva desindustrialização dos espaços urbanos, incremento de atividades terciárias, contenção de espaços públicos, o que acabou por influenciar decisivamente a estrutura funcional das cidades e os programas que incidiriam nos centros urbanos. Formava-se um novo tipo de cidade designada de “pós-moderna”, “pós-industrial” ou “pós-fordista”:

Essa transição para o novo regime de acumulação flexível de capital, lê-se no território através do aumento da fragmentação urbana e de um mapeamento mais complexo das atividades e das funções urbanas. Nas teorias da condição urbana pós-moderna, a cidade é hoje apreendida como um “sistema complexo”, irredutível à separação em funções elementares e em zonas estanques. Ela deve ser concebida como uma realidade flexível que pode se adaptar e modificar ao longo do tempo, ao contrário da produção massificada dos grandes conjuntos habitacionais, ilustração dramática da rigidez do período moderno. O urbanismo deve ser “ágil” e realizar-se mais a partir de projetos urbanos estratégicos do que de planos diretores (MENDES, 2011, p.477).

Compans (2004) complementa que na escala do planejamento urbano, o interesse à realização de projetos em áreas específicas, como por exemplo, em áreas centrais ou em antigas zonas industriais, passou a ser uma importante fonte de rentabilidade aos investimentos privados.

A subordinação à lógica do lucro privado resultou na crescente seletividade e na fragmentação espacial da intervenção pública na cidade, levando ao abandono gradativo do planejamento normativo, com planos diretores e leis de zoneamento, e à sua substituição por acordos oportunistas negociados com investidores “projeto a projeto” (COMPANS, 2004, p. 32).

O surgimento desse novo ciclo econômico foi marcado pelo processo de globalização, pautada na “procura sistemática da velocidade, da experimentação de novos modos de organização econômica, do desenvolvimento dos transportes e das telecomunicações” (MENDES, 2011, p. 477). Assim, com a globalização a busca dos governos locais em atrair investimentos privados se acentuou, levando as municipalidades a adotarem estratégias competitivas para atrair empresas, turistas e investidores “na expectativa de uma “salvadora” inserção nos fluxos econômicos globais” (COMPANS, 2004, p. 33). Dessa forma:

As cidades passaram a ser um local privilegiado do novo modelo desterritorializado, e a globalização “uma oportunidade para o desenvolvimento das cidades capazes de se tornarem atores políticos”, isto é, representantes dos interesses públicos e privados em torno de transformá-las em “polos de desenvolvimento globalizados” (RIBEIRO, 2012, p. 96).

Para Gomes (2011), o processo de globalização e as mudanças no papel econômico das cidades ajudam a entender as relações entre preservação e urbanismo que iriam se fortalecer com força a partir da década de 1970 e com mais força a partir da década de 1980:

[...] o impacto sobre as cidades deste novo estágio de desenvolvimento da economia mundial, marcado pela transnacionalização das empresas, por uma nova divisão internacional do trabalho, pela dinâmica vertiginosa do mercado financeiro, pela integração das mídias, pelo deslocamento da produção para áreas mais desenvolvidas do até então chamado Terceiro Mundo e pela instauração de novas formas de segregação socioespacial. Tornam-se claras as relações entre reestruturação produtiva, globalização e reestruturação urbana, aumentando o interesse pelas cidades e o desenvolvimento da competitividade entre elas (GOMES, 2011, p.136).

Em 1979 tem-se o início de uma reforma neoliberal, baseada na reconcentração de recursos e no seu direcionamento ao setor privado (COMPANS, 2004), e em relação às políticas urbanas, em busca da atração cada vez maior de capitais e investimentos, ocorreram flexibilizações nas legislações urbanísticas e a recorrente adoção de novas formas de políticas urbanas baseadas na gestão empresarial, tais como o planejamento estratégico e o marketing urbano” (NOBRE, 2009, p.218).

Assim, na década de 1990, sob as condições econômicas neoliberais em ascensão, há um interesse cada vez maior do poder local pela melhoria da imagem dos centros das cidades, os quais passavam por profunda desvalorização. Sob o contexto da globalização, e, portanto, de maior capacidade de comunicação, permitiu que “o território se transformasse em mercadoria para ser consumida por cidadãos de renda elevada, investidores e turistas” e o “capital imobiliário e poder público tornaram-se grandes parceiros nesse processo” (VARGAS e CASTILHO, 2015, p.31).

Como a finalidade do *city marketing* é a promoção da cidade mediante a construção e a divulgação de uma imagem “de marca”, positiva e sólida, capaz de facilitar a venda de seus “produtos” – sejam mercadorias, recursos humanos ou serviços - , sua crescente incorporação à política urbana confere um novo significado às intervenções públicas, sobretudo em áreas centrais, no sentido da “produção do espetáculo” (COMPANS, 2004, p.33 e 34 grifo da autora).

Nesse contexto, o modelo de planejamento estratégico adotado para as intervenções urbanas em Barcelona para os Jogos Olímpicos de 1992, é considerado um modelo de sucesso, que mediante as técnicas de marketing urbano empregadas e projetando a cidade no contexto internacional para atração de investimentos privados, se difundiu mundialmente, inclusive com grande repercussão no Brasil e na América Latina e replicado até hoje.

Vainer (2002, p. 78) ao fazer referência ao planejamento estratégico coloca que a cidade sendo uma mercadoria a ser vendida em um mercado competitivo implica que “o chamado marketing urbano se imponha cada vez mais como uma esfera específica para entender o comportamento de muitos prefeitos que mais parecem vendedores ambulantes que dirigentes políticos” (VAINER, 2002, p. 78).

Para Rolnik e Botler (2004), o cenário da globalização invocou um novo tipo de intervenção nos centros tradicionais, que para que houvesse a integração das cidades às redes globais, a recuperação dessas áreas implicava na criação de condições necessárias para a atração de novas empresas e investimentos para que se retomasse a valorização imobiliária:

Aliado a isso, as estratégias, o imaginário e o forte marketing criado em torno da recuperação dessas áreas centrais privilegiaram um elevado padrão de vida, disponibilizado para um público detentor de renda suficiente para recuperar/conservar aqueles charmosos imóveis. Assim, na maioria das ações inspiradas pelo novo paradigma, ocorre uma homogeneização dos centros tradicionais em torno de um programa urbano comum, voltado a atender às demandas do público globalizado e seus padrões de consumo, contidos principalmente, na qualidade e variedade dos serviços e da paisagem (ROLNIK E BOTLER, 2004, p. 144).

Nesse sentido, a melhoria da imagem da cidade serve para atrair capital e pessoas, devendo-se haver um ofuscamento dos conflitos sociais e as desigualdades, assim, os processos conhecidos como *gentrification*⁴ são muitas vezes mascarados em meios aos processos de intervenção (VARGAS e CASTILHO, 2015).

Segundo Mendes (2008), o conceito de gentrificação designa um processo de recomposição e substituição social no espaço urbano, ligado muitas vezes às ações de reabilitação urbana das habitações nos centros antigos através investimentos estatais ou privados:

Na verdade, indica um processo de emburguesamento de bairros históricos, ou seja, uma acentuação da conotação residencial alto-burguesa ou mesmo uma transformação nesse sentido de bairros anteriormente conotados de maneiras diferentes. Trata-se de um fenômeno de substituição social classista e de reapropriação pela burguesia dos espaços de habitat populares das áreas antigas centrais, que implica expulsão dos antigos residentes, logo segregação residencial, culminando com um aprofundamento da divisão social do espaço urbano (MENDES, 2008, p.25).

Smith (2006), ao tratar da evolução da gentrificação em Nova Iorque, considera que por volta dos anos 1990, a gentrificação se transformou em uma estratégia crucial para as municipalidades principalmente em países do primeiro mundo, porém embora existem particularidades, a generalização da gentrificação apresenta diversas dimensões em todo o mundo:

⁴ Segundo PAES (2017, p.2) “o conceito de gentrificação (*gentrification*), criado pela socióloga Ruth Glass em 1964, foi utilizado pela primeira vez para analisar a transformação imobiliária ocorrida em bairros londrinos e que definiu a elitização dos estratos sociais (a alta burguesia urbana – urban gentry) que se apropriaram dos bairros operários”.

Neste fim do século XX, a gentrificação – considerada como uma aliança concertada e sistemática do urbanismo público e do capital, privado e público – preencheu o vazio deixado pelo retraimento das políticas urbanas progressistas. Em outros lugares, isto é, nas cidades que não conheceram tais políticas progressistas durante todo o século XX, a trajetória da mudança é muito diferente, embora conduza numa mesma direção, considerarmos a gentrificação no sentido amplo dos centros antigos participando de uma estratégia urbana competitiva no mercado global (SMITH, 2007, p.75).

No caso brasileiro, as políticas de volta ao Centro encabeçadas pelos governos municipais ganharam força a partir da redemocratização do Brasil, que com o advento da Constituição Federal de 1988, os municípios tornaram-se protagonistas na elaboração e implementação das políticas urbanas, dispondo-se, para isso, de diversos instrumentos urbanísticos e de participação social no planejamento urbano⁵.

Em São Paulo, por exemplo, embora desde os anos 70 já se falasse em revitalização do Centro, foi a partir da década de 1990, que essa ideia passou a ter maior destaque na agenda urbana e principalmente nos discursos do poder público e de setores da iniciativa privada, tendo sido realizadas ações de melhoria da paisagem urbana e de preservação do patrimônio histórico, havendo a finalização do túnel do Vale do Anhangabaú e construída uma grande praça articulada com o Boulevard São João e a restauração de edifícios tombados que se encontravam em estado de abandono (JOSÉ, 2010).

Dessa época, destaca-se a criação da Associação Viva o Centro, fundada em 1991, composta por integrantes da sociedade civil, representantes de instituições financeiras e comerciantes (VARGAS e CASTILHO, 2015), que visava “conter a saída das instituições financeiras remanescentes e a desvalorização imobiliária” (JOSÉ, 2012, p. 173). Em 1993, como uma exigência da Viva o Centro, foi criado o Pró-Centro (Programa de Requalificação Urbana e Funcional do Centro de São Paulo) e seus objetivos “encaixavam-se na pauta das proposições mundiais” (CASTILHO, 2008, p.157). Destacam-se nesse período as políticas de

⁵ A Constituição Federal de 1988 e o marco para a política urbana será visto posteriormente no Capítulo IV.

higienização no Centro de São Paulo, resultando na expulsão de uma população tida como indesejável, dentre eles, os camelôs que eram dentre outras coisas, apontados por inviabilizar a vida econômica da região (FRÚGOLI JR., 2000).

No Rio de Janeiro, a implementação de projetos urbanos ganhou uma nova dinâmica a partir da década de 1990, dando início a uma série de projetos de requalificação dos espaços públicos e um dos projetos desse período foi o Rio-Cidade, o qual tinha como foco uma série de intervenções em áreas de uso predominantemente comercial, buscando, por exemplo, a adaptação de calçadas e do mobiliário urbano, sendo elaborado a partir da terceirização com escritórios de arquitetura (SILVA, 2004b, p. 107).

Conforme Machado (2004), o Rio-Cidade teve como inspiração o modelo de Barcelona, e propiciou a instalação de um novo modelo de gestão de obras públicas, promovendo a descentralização do processo de concepção de projetos por diferentes escritórios de arquitetura, embora a falta de participação comunitária tenha sido apontada como uma das lacunas do processo.

Em 2001, as intervenções urbanas já estavam no âmbito de outro programa, o “Plano de Recuperação e Revitalização da Região Portuária do Rio de Janeiro”, que tinha como um de seus objetivos a reinserção da área no tecido urbano, resultando na criação da Cidade do Samba, Vila Olímpica da Gamboa e a utilização de armazéns como espaços culturais (MONIÉ e SILVA, 2015).

Em 1995, houve a criação do Programa Monumenta pelo Governo Federal e gerenciado pelo órgão do IPHAN junto as municipalidades com o patrocínio do Banco Internacional de Desenvolvimento (BID) para a conservação de sítios e conjuntos urbanos históricos. Segundo Schicchi:

A perspectiva que se apresentava ainda no início da implantação do programa era a de atuar a partir de uma visão estratégica e um objetivo claro de desenvolvimento, com enfoque multidimensional que contemplasse o entorno físico e o tecido social, com a finalidade de melhorar a qualidade de vida dos residentes originais e a rentabilidade das atividades econômicas (SCHICCHI, 2012, p. 21).

O funcionamento do Programa Monumenta dava-se através de convênios firmados entre o Ministério da Cultura e entre as prefeituras ou estados, estabelecendo “as atribuições de cada uma das partes os objetos de intervenção, o valor dos financiamentos e os prazos de execução das obras” (SCHICCHI, 2012, p. 22).

O Programa Monumenta teve espectro de atuação bastante amplo, incluindo tanto cidades históricas já declaradas patrimônios nacionais como Ouro Preto, Olinda, Goiás Velho, Diamantina, como cidades que possuem apenas um significativo conjunto de edifícios tombados no nível federal, caso da maioria das capitais como São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, etc. (SCHICCHI, 2012, p. 21).

Em Salvador, a partir da declaração pela Unesco como Patrimônio Cultural da Humanidade em 1985, logo no início da década de 1990, criou-se o Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador que objetivava através da valorização da identidade cultural baiana e as tradições a ela associadas (música, religião, gastronomia, etc.), produzir “uma nova imagem e um produto turístico mais competitivo nos âmbitos nacional e internacional” (PAES, 2017, p.675). Porém, com a maioria dos imóveis sendo convertida para usos comerciais, parte da população – principalmente pobres e negros – foi expulsa para outras áreas por conta da apropriação comercial turística (PAES, 2017).

O caráter elitizante dessa intervenção, voltada basicamente ao turista, que removeu milhares de habitantes de baixa renda da área central, bem como a dimensão de espetáculo presente nas fachadas restauradas e pintadas com cores gigantes, podem ser considerados os aspectos que mais se manifestaram em outras intervenções havidas no Brasil, especialmente nos estados da região Nordeste, inspiradas pelo sucesso midiático e de uso turístico experimentado pela capital da Bahia (MARINS, 2012, p. 146).

Na década seguinte, em 2003, foi criado o Alegria Centro – Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos, que tinha como teor a implantação de empreendimentos e atividades que estimulassem o comércio e o turismo em parcerias com a iniciativa privada. Santos (2014) destaca a utilização do marketing urbano para que no processo,

fazendo que a cultura da cidade tornasse uma mercadoria, e, portanto, uma imagem a ser vendida para os consumidores, empresários e turistas.

Alguns resultados do Alegria Centro foram a implantação da linha de bonde, recuperação de edifícios históricos, transferência de algumas secretárias para a área central, realização de diversos eventos históricos, culturais e de entretenimentos buscando atrair frequentadores no período noturno (SANTOS, 2014).

Santos (2014, p.602) sinaliza que foi percebida uma “significativa elitização da região, percebida agora como alternativa cultural e de entretenimento das classes média e alta”, e que as questões de cunho social presentes na área não foram contempladas, como inclusão social população moradora no processo de revitalização, e questões relacionadas à habitação, visto que a região contempla habitações coletivas e pessoas vivendo em condições insalubres.

Sob essa perspectiva, apesar do processo de revitalização da área central ser um projeto inacabado e que ainda está em curso, podemos dizer que essas administrações produziram um conjunto de estímulos e incentivos às atividades econômicas privadas que não levou em conta uma proposta efetiva que integrasse socialmente os moradores locais (SANTOS, 2014, p. 603).

O Centro de São Paulo em 2001, já estava inserido no programa "Reconstruir o Centro", que tinha como estratégia a incorporação da política habitacional focada em um caráter mais social. No âmbito desse programa foi desenvolvido o Projeto Corredor Cultural que objetivava a melhoria do espaço público no Centro Histórico tendo sido realizadas intervenções como: alargamento e recuperação das calçadas, recuperação de praças e a reforma da Praça do Patriarca (PAVLICK, 2010).

Em 2002, o “Reconstruir o Centro” teve que ser revisto para que pudesse se enquadrar no financiamento do BID, passando a se chamar “Ação Centro” e objetivava uma política de inclusão social através de empreendimentos habitacionais, o combate à desvalorização imobiliária, o reforço do policiamento em determinadas ruas para que ficassem livres dos ambulantes e a recuperação de equipamentos urbanos (PAVLICK, 2010).

Porém, em 2005, com a mudança da gestão municipal, o “Ação Centro” foi descontinuado, e sendo reestabelecido o “Procentro” que tinha uma política mais voltada em impulsionar os investimentos da iniciativa privada. O projeto “Nova Luz”, inserido no “Procentro”, compreendia intervenções na região da Luz e teve como uma de suas primeiras ações vistorias em estabelecimentos legais e ilegais e abordagens aos frequentadores da região. Os resultados do “Procentro” foram basicamente a recuperação de edifícios de valor patrimonial, como por exemplo, a Estação da Luz, Pinacoteca do Estado e Sala São Paulo e melhoramentos em espaços públicos. Dessa forma, sinaliza-se que ainda não houve melhorias estruturais e que respondessem às problemáticas do centro (PAVLICK, 2010).

Para Schicchi (2004), a reabilitação do Complexo Júlio Prestes e a construção da São Paulo, geraram resultados positivos e pontuais, não constando uma ideia mais ampla de planejamento urbano. No caso da região da Luz (Pólo Luz), a intervenção não levou em conta os problemas sociais existentes no local, configurando-se como “uma operação limpeza dos elementos perturbadores (ambulantes, moradores em condições de rua, usuários de drogas)” (SCHICCHI, 2004, p. 307). E complementa:

O espaço público, alienado nessas experiências pontuais, foi o grande penalizado, uma vez que em nossa condição, para que resulte apropriado pela população, ainda necessita de uma intervenção direta do poder público. Isoladas, tais experiências resultaram – e resultarão – em um conjunto de projetos notáveis, e não em revitalização (SCHICCHI, 2004, p. 308).

Nos últimos anos, destaca-se o Projeto Porto Maravilha, fruto de um planejamento estratégico que buscou a reinserção do Rio de Janeiro no espaço mundial dos fluxos e de melhoria da imagem urbana, tendo como um de seus instrumentos o marketing urbano. O Projeto é produto da Operação Urbana Consorciada da Área de Especial Interesse Urbanístico da Região Portuária do Rio de Janeiro, e uma das justificativas para a implantação do projeto foi a necessidade de preparar a Região Portuária para a copa do Mundo de 2014 e as Olimpíadas de 2016 (TOLEDO, 2012). Para Monié e Silva (2015), o Projeto enquadrou-se em uma perspectiva de renovação e de preservação, buscando um equilíbrio entre homogeneização e diferenciação espacial, incorporando elementos patrimoniais e

de memória cultural, não apresentando inovações, pois replicam os ingredientes presentes em projetos internacionais já concluídos:

A iniciativa carioca participa plenamente da tendência mundial de empresariamento da cidade em nome da competitividade territorial sem propor inovações relevantes na gestão das contradições internas ao perímetro da operação urbanística. A gestão da tensão estruturante entre tabula rasa e preservação do patrimônio material e imaterial segue uma tendência hoje consolidada de articulação do global e do local mediante a produção de um espaço híbrido. Paisagens, objetos e funções que caracterizam a nova metrópole pós-fordista sustentável participam do projeto de um território urbano considerado estratégico para a inserção do Rio de Janeiro nos circuitos da globalização (MONIÉ e SILVA, 2015, p. 124).

De modo geral, sinaliza-se que as intervenções em centros urbanos brasileiros ocorridas a partir dos anos 1990, buscavam resgatar o papel hegemônico dos centros, através de discursos designados, sobretudo por “revitalização” e “requalificação”. Porém, constata-se uma ineficiência em tratar os centros urbanos através de uma política pública integrada, que contemplasse em um só processo, questões econômicas, habitacionais, culturais, sociais e que incluam a população local no planejamento urbano.



CAPÍTULO 02

DE VOLTA AO CENTRO DE CAMPINAS

2.1

A consolidação do **Centro Urbano**

| Décadas de 1930 a 1960 |

As intervenções e transformações mais abrangentes já ocorridas no Centro de Campinas foram resultado da implantação do **Plano de Melhoramentos Urbanos** – primeiro plano de ordenamento urbano da cidade. Associe-se a esse plano um conjunto de transformações econômicas, políticas e sociais que tinham como escopo a ideia de modernidade, funcionalidade e de ruptura com o passado. Sua implantação se estendeu do final dos anos 1930 até o final dos anos 1960, quando foi aprovado o Plano Preliminar de Desenvolvimento Integrado (PPDI) em 1971, no período da ditadura militar.

Badaró (1996) expõe três fatores preponderantes, que conjugados, explicam a contratação de um plano de urbanismo para Campinas na década de 30:

1 - As repercussões econômicas e físico territoriais decorrentes do desenvolvimento industrial, entre as quais já se manifestavam a intensificação do processo de urbanização; a valorização dos terrenos existentes e a grande expansão da área urbana edificável ocorrida após meados dos anos 20, sob os auspícios da especulação imobiliária; **2**- Fatores decorrentes da febre amarela – o binômio higiene e saneamento, que frequentava os programas políticos das autoridades municipais, aflui naturalmente para a proposição de um plano de urbanismo, quando o crescimento populacional e territorial tornou-se mais intenso; **3**- O sentimento bairrista, profundamente ofendido com a destruição e a estagnação consequentes da epidemia – de febre amarela – associado às questões concretas que então se colocavam, traduziu-se no empenho das autoridades municipais em fazer de Campinas a cidade mais limpa e salubre do país e a esperança de transformá-la novamente numa grande cidade (BADARÓ, 1996, p. 37 e 38).

Um Plano de Urbanismo para Campinas viria responder, portanto, aos anseios do poder econômico e político local, especialmente, aqueles setores ligados à indústria, à atividade imobiliária e posteriormente o setor de transportes, que viam na ampliação da malha urbana e na redinamização imobiliária do Centro, oportunidades valiosas (RODRIGUES, 2011, p.129).

Zakia (2012, p.16) destaca que além do plano urbanístico atender aos anseios da elite e do poder local quanto à modernização do espaço urbano e visando a adequação da cidade em tempos industriais⁶, o mesmo também estava “em sintonia com o projeto de modernização e industrialização que o governo municipal promoveria, a partir do Estado Novo”:

A modernização do espaço urbano promovida pela implantação do plano de urbanismo foi uma ação muito bem articulada pela elite local, representada, nesse novo contexto histórico, por uma classe de profissionais liberais, comerciantes, industriais e remanescentes da oligarquia rural cafeeira e pelo governo federal, cujo aval era imprescindível à concretização do plano. A materialização desse projeto foi possibilitada e endossada pelo centralizador e autoritário governo federal de Vargas quer por meio da liberação de verbas quer por meio da fluidez dos trâmites legais, decretos-leis do prefeito municipal, examinados pelo Departamento Administrativo do Estado, que os aprovava com presteza (ZAKIA, 2012, p.16).

As estreitas ruas centrais com suas edificações do século passado não correspondiam mais à imagem de progresso e modernidade que preconizava a cidade industrial, dessa forma, segundo Carpintero (1996, p.38), “a ideia de expandir a cidade ou de abrir ruas, avenidas e construir novos prédios, estava diretamente relacionada aos interesses dos proprietários de terras ou empresários da construção civil”.

Tempos antes da elaboração do **Plano de Melhoramentos Urbanos**, houve a confecção da primeira Planta Cadastral de Campinas pelo engenheiro-urbanista Jorge de Macedo Vieira⁷ encomendada pelo Prefeito Municipal Orosimbo Maia⁸ (Mapa 1), o que “simbolizava a constituição, pela primeira vez, do aparato burocrático estatal da Prefeitura Municipal, visto ter sido capaz de realizar um

⁶ Segundo Santos (2002, p.244), o “período de 1888 a 1933 marcara aproximadamente o nascimento e a consolidação do capital industrial, assentado sobre uma agricultura mercantil, uma indústria de bens de consumo assalariado e um conjunto de fábricas leves de bens de produção”.

⁷ Jorge de Macedo Vieira formou-se pela Escola Politécnica da USP no curso de Engenharia-civil em 1917 e iniciou sua carreira na Cia. City, estagiando ao lado do arquiteto inglês Richard Barry Parker entre 1917 e 1919 na concepção dos bairros-jardins na cidade de São Paulo. Em 1945 projetou o bairro o bairro-jardim Nova Campinas nas proximidades do Córrego Proença, e mais tarde, faria o projeto da Chácara da Barra e Vila Isa, todos localizados em Campinas.

⁸ Gestão do Prefeito Orosimbo Maia: 1926 – 1930.

levantamento cadastral das edificações para um plano de cidade” (SANTOS, 2002, p.239).

A ideia de um plano urbanístico para Campinas estava fundamentado no “Relatório de Atividades do ano de 1929”, em que o engenheiro Anhaia Mello⁹ colocaria considerações a respeito da formulação do plano, “neste precioso documento, Anhaia Mello define o conceito de “plano”, enumera as bases fundamentais para a sua realização e concretiza sua aplicação para o caso específico de Campinas” (SANTOS, 2002, p. 254).

Adepto da prática do urbanismo norte-americano exercitaria em Campinas, talvez pela primeira vez, a hipótese do plano como instrumento de formação da opinião pública sobre a cidade, o denominado *comprehensive planning*, que posteriormente debateria na capital paulista (SANTOS, 2002, p. 256, grifo do autor).

Para Anhaia Mello, seria necessária a elaboração de um *Master Plan* para Campinas, além da criação de uma “Comissão do Plano da Cidade” para que o fosse a “a expressão perfeita da imagem popular da cidade ideal” (SANTOS, 2002, p.255).

Conforme Zakia (2012), Anhaia Mello não deu prosseguimento na elaboração e implantação do plano urbanístico para Campinas, pois havia sido nomeado para o cargo de prefeito de São Paulo entre 6 de dezembro de 1930 e 25 de julho de 1931, cuja nomeação havia sido efetivada após o golpe de 1930.

Foi somente no ano de 1933 que a iniciativa de elaboração de um plano de urbanismo voltou a ser destaque em Campinas¹⁰ na gestão do prefeito municipal Perseu Leite de Barros¹¹. O recomeço da discussão se deu através de uma

⁹ Luiz Ignacio Romeiro de Anhaia Mello (1891-1974) diplomou-se engenheiro-arquiteto pela Escola Politécnica em 1913 e trabalhou junto às empresas construtoras de Ramos de Azevedo, mas sua atividade principal foi a docência a partir de 1918 na Poli (SALGUEIRO, SIMÕES JR., 2016).

¹⁰ Conforme aponta Badaró (1996), com a Revolução de 1930, os prefeitos municipais passaram a ser nomeados pelo interventor municipal no Estado de São Paulo e a Câmara Municipal foi substituída pelo Conselho Consultivo da cidade também nomeado por aquela autoridade. O Movimento Constitucionalista de 1932 também afetou as atividades municipais, postergando o enfrentamento das questões referentes ao planejamento da cidade.

¹¹ O Prefeito Municipal Perseu Leite de Barros assumiu a gestão em janeiro de 1934 permanecendo até setembro de 1934.

palestra proferida pelo engenheiro Carlos W. Stevenson – na época membro do Conselho Consultivo da cidade – e suas palavras procuraram mobilizar a opinião pública, evidenciando a necessidade da elaboração de um plano de urbanismo para a cidade.

Considerando que o Dr. Stevenson era membro, e foi depois presidente do Conselho Consultivo do Município, podemos identificar um vínculo entre essa palestra e a posterior contratação de Prestes Maia. No apelo final o caráter de campanha de propaganda deixou explícito o papel ideológico do plano (CARPINTERO, 1996, p.39).

Em 1934, houve a contratação do engenheiro-arquiteto Francisco Prestes Maia¹² para a elaboração do plano de urbanismo para Campinas, constituindo uma Comissão de Urbanismo para dar suporte aos estudos (CARPINTERO, 1996).

No mesmo ano, a Prefeitura Municipal aprovou o seu novo Código de Construções¹³, substituindo o de 1895, o qual era considerado o primeiro Código de Obras de Campinas (KROGH, 2018). De acordo com esse instrumento, a cidade passou a ser dividida em quatro zonas, sendo elas: 1ª zona – Centro Comercial; 2ª zona - área já edificada; 3ª zona - novos loteamentos; e 4ª zona – área de transição. No perímetro correspondente à zona Central, o Código de Construções trazia em seu Artigo 343º a exigência:

Nenhum prédio poderá ser construído, reconstruído ou reformado, sem ter, no mínimo, dois pavimentos, nas ruas e praças abaixo especificadas:

A - Rua Barão de Jaguará, entre a Rua Barreto Leme e Ferreira Penteado;

B – Sacramento, entre Barreto Leme e Praça Antônio Pompêo;

C- Rua 13 de Maio, em toda a sua extensão;

D – Na Rua Francisco Glicério, entre Bernardino de Campos e Dr. Costa Aguiar;

E – Rua Cesar Bierrembach, entre Barão de Jaguará e Luzitana;

G – Rua General Osório, entre Regente Feijó e Luzitana;

H- Rua Dr. Costa Aguiar, entre Francisco Glicério e José de Alencar;

¹² Francisco Prestes Maia era engenheiro civil e arquiteto, formado pela Escola Politécnica de São Paulo, em 1917.

¹³ Decreto nº 76 de 16 de março de 1934.

I – Rua Dr. Campos Salles, entre Francisco Glicério e José Paulino;

J – Avenida Andrade Neves, entre a Praça Marechal Floriano e a Rua Marechal Deodoro;

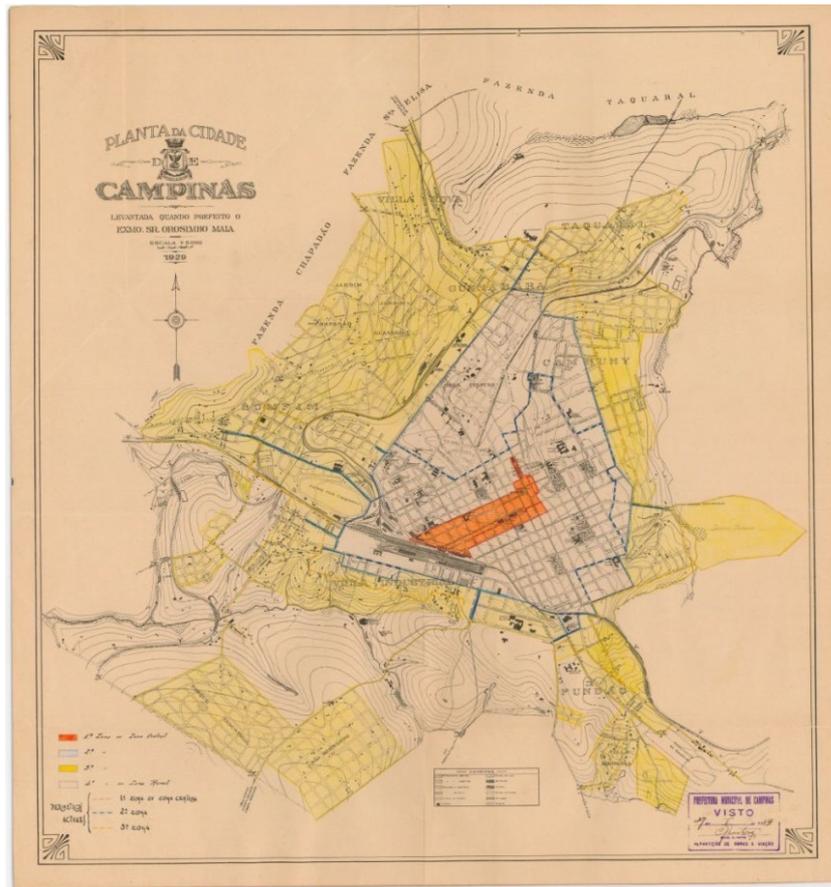
K – Nas seguintes Praças: Bento Quirino, Antônio Pompêo, Visconde de Indaiatuba, Marechal Floriano e 23 de Fevereiro (CAMPINAS, 1934, p. 106 e 107).

Sobre a questão do gabarito de altura, o Código de Construções - através de seu Artigo 223º - definia a altura máxima dos prédios conforme a largura das ruas do Centro:

- ruas com largura de 9,00m – altura de 2 vezes a largura da rua;
- ruas com largura entre 9,00m a 12,00m – altura de 2,50 vezes;
- ruas acima de 12,00m – altura de 3 vezes a largura da rua (DEZAN, 2007, p. 30).

Dezan (2007, p. 30), conclui que “com estas definições seria possível construir prédios de 66 metros de altura na área central da cidade, tão logo as ruas fossem alargadas para 22,00m, conforme propostas posteriores”.

A Seção II do Código de Obras orientava onde deveriam ser implantadas as casas populares ou operárias e as normas para construção. De acordo com o Artigo 344º, as casas operárias, constituindo “vilas”, só poderiam ser construídas além da 2ª zona da cidade, e estavam sujeitas a um recuo obrigatório de 4 metros (CAMPINAS, 1934, p.107).



Mapa 1 - Planta Cadastral de Campinas (1929) com a delimitação das quatro Zonas. Fonte: Museu da Cidade de Campinas. Na planta a cor laranja refere-se à 1ª Zona ou Zona Central; o contorno em azul refere-se à 2ª Zona; a cor amarela refere-se à 3ª Zona e a legenda em branco refere-se à 4ª Zona.

Sobre a questão das casas populares ou operárias, Ribeiro (2002) aponta que no decorrer das primeiras décadas do século XX, com o crescimento do parque industrial em toda a região, Campinas começa a experimentar problemas, entre eles a falta de moradias para um contingente cada vez maior de mão de obra que ia chegando em busca das novas oportunidades que se abriam. A questão habitacional, inerente ao perfil de uma cidade industrial, gerou na década de 1930, cortiços no Centro, os quais se proliferaram acompanhando na mesma proporção o ritmo do crescimento das indústrias. Sobre as habitações operárias, Badaró aponta:

As primeiras habitações operárias concentravam-se em pequenas vilas construídas pelas próprias fábricas ou pela iniciativa privada, estimulada por lei municipal que isentava de impostos, taxas e emolumentos, quem se dispusesse a construir moradias econômicas, isoladas ou agrupadas, para posteriormente aluga-

las ou vendê-las, à prestação, aos operários (BADARÓ, 1996, p. 111).

Conforme aponta Rodrigues (2011), o capital industrial contava com a facilidade da localização de núcleos habitacionais operários próximos das plantas industriais, o que reduzia os custos com transportes, muito embora dificultassem o deslocamento dos trabalhadores para as áreas de comércio e serviços, ou seja, para o Centro da cidade. Sobre a localização desses novos loteamentos, Badaró descreve que:

[...] As indústrias, via de regra, procuravam terrenos maiores e mais baratos na periferia, mas o setor terciário, a elas vinculado, adensava as áreas mais centrais da cidade, contribuindo para sua valorização. As novas habitações tendiam a se afastar do centro ocupando a nova periferia, constituindo os bairros operários próximos às indústrias ou os jardins destinados aos segmentos de maior renda. O parcelamento do solo urbano, anteriormente a cargo do poder municipal, havia se transformado em rentável empreendimento, subvertendo a ordenação do solo, agora sujeita aos interesses do capital e conduzida ao sabor do lucro das empresas de loteamento (BADARÓ, 1996, p. 57).

Quando a legislação do Estado Novo impõe medidas efetivas para que se estabeleça uma política urbana que contemple um programa habitacional popular, dois instrumentos, um de ordem jurídica e outro técnico-político, ou seja, o Código de Construções e o **Plano de Melhoramentos Urbanos** - ambos em implantação desde 1934 - tornam-se ferramentas básicas para a discussão de um programa público de moradias (RIBEIRO, 2002, p.93).

Nesse período, inúmeros novos loteamentos e principalmente núcleos de moradia popular são autorizados e implantados na cidade, tanto como estratégia de revalorização imobiliária do Centro (a partir da expulsão dos pobres e de suas moradias precárias – os cortiços dessa região), quanto como estratégia de ampliação dos lucros do capital imobiliário (RODRIGUES, 2011, p.135). Segundo Badaró:

O problema, entretanto se agravou, a partir da vigência do Código de 1934 que havia decretado a proibição da construção de cortiços e estabelecido padrões mínimos elevados para aprovação de habitações populares. O resultado prático desta medida foi a superlotação dos cortiços e porões existentes, o aumento da

promiscuidade e o agravamento dos problemas sanitários (BADARÓ, 1996, p. 112).

Em 1938 foi realizado um levantamento estatístico pela Prefeitura Municipal para analisar as precárias condições oferecidas pelos cortiços. Os dados foram publicados no Relatório Municipal de 1938 e apontava a presença de 74 cortiços onde viviam 586 famílias (Tabela 1). Complementando:

O levantamento trazia também a precariedade da situação sanitária em relação ao uso comum de banheiros, chuveiros, tanque e cozinha. O dado mais significativo deste cadastro foi a questão financeira, pois o valor do aluguel por família era equivalente a um financiamento para construção ou compra de uma moradia operária (Relatório, 1949 citado por RIBEIRO, 2007, p.94).

Cortiços cadastrados	74
Número de residências	586 (famílias)
Número de residentes	2.321 (pessoas)
Área Construída	16.248m ²
Número de famílias por cortiço	7,9
Número de pessoas por cortiço	31,3
Área de construção por família	27,7m ²
Número de pessoas por família	4
Banheiro	1/ 5,6 famílias
Pias	1/ 17,2 famílias
Fogões	1/ 1,9 famílias
Chuveiros	1/ 11,5 famílias
Tanques	1/ 3,5 famílias

Tabela 1 - Dados levantados pela Prefeitura Municipal de Campinas sobre os cortiços da cidade em 1938. Fonte: BADARÓ, 1996, p. 112 citado por CAMARGO, 2010, p.92.

De acordo com Badaró (1996), como forma de resolver o problema, a Prefeitura Municipal objetivava a aprovação de uma legislação que atenuasse as exigências impostas às casas populares pelo Código de Construções de 1934 e estabelecesse - sem atentar contra padrões de higiene e saúde - novas normas que permitissem a construção de moradias econômicas, e assim contribuíssem para a erradicação dos cortiços:

À época o empenho da Prefeitura foi traduzido do Decreto Lei nº 82 de 26/12/1940 que reiterava a proibição de construir cortiços, mas estabelecia tipos habitacionais de padrão construtivo mínimo e padrão econômico mais acessível ao trabalhador. Regulamentava também a comercialização, interferindo nos preços e definindo critérios para vendas à prestação (BADARÓ, 1996, p. 113).

Contudo, as iniciativas oficiais eram insuficientes para resolver a questão habitacional que haviam sido agravadas pelos baixos salários e pela intensidade da urbanização. Os cortiços, os porões e os velhos casarões do Centro, em vias de demolição, continuariam como opção para aqueles que não se dispunham a transferir-se para a periferia ou não tinham recursos para a construção de sua própria moradia (BADARÓ, 1996).

A concepção preliminar do **Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas** estendeu-se por quase quatro anos, encerrando-se apenas com a aprovação e regulamentação de suas proposições, através do Ato Municipal nº 118 de 23/04/1938.

“Iniciado em 1934, com a contratação de Prestes Maia, teve seu desenvolvimento, a princípio, retardado pela necessidade de se promover a reestruturação administrativa da prefeitura e, posteriormente, pelos reflexos de acontecimentos políticos da esfera nacional e na organização municipal” (BADARÓ, 1996, p. 49).

Sobre as propostas gerais mais importantes contidas no **Plano de Melhoramentos Urbanos**, destaca-se:

Instalou-se, pois, espontaneamente, uma nova estrutura rádio anelar concêntrica na qual **o antigo centro urbano assumiria gradativamente características terciárias**, com forte poder polarizador sobre a periferia residencial e industrial; proposição de uma estrutura viária que consagrou as radiais e introduziu perimetrais que circundariam a cidade; vias concêntricas contornando o centro histórico, o perímetro já construído que o envolve, e a nova periferia em expansão; o centro histórico recebeu tratamento próprio sendo redesenhado com grande preocupação estética e cívica, principais parâmetros a justificar o alargamento das ruas, a padronização das edificações particulares e a disposição dos edifícios públicos (BADARÓ, 1996, p. 58, grifo nosso).

Conforme é possível constatar no trecho acima grifado, a exclusividade das atividades terciárias era uma das diretrizes a serem alcançadas pelo **Plano**, ou seja, o **Plano** propunha a especialização ou monofuncionalidade do Centro e dessa forma, desestimulava o uso habitacional.

Krogh (2018) reforça que para Prestes Maia a proposição de soluções estéticas traria um aspecto mais agradável para a cidade e que a respeito especificamente do Centro, o mesmo considerava a área mais complicada para a realização de intervenções e analisa:

Para Prestes Maia, Campinas, ou mais especificamente sua área central, não representava mais a ideia de progresso que se esperava naquele momento. Era necessário conferir à cidade um novo aspecto diferente daquele que ela ainda apresentava, como uma cidade do século XIX, com um traçado reticulado, ruas estreitas e edificações seguindo uma proposta da arquitetura eclética que não mais representava uma cidade em vias de crescimento industrial. A ausência de grandes e largas avenidas, tão representativas da década de 1930, num momento no qual o país procurava se modernizar frente ao relativo atraso, sendo ainda predominantemente agrícola, não mais deveria ser tolerada segundo o urbanista (KROGH, 2018, p.212).

A respeito disso, Badaró (1996) conclui que a solução e Prestes Maia foi o alargamento de alguns logradouros, que se tornariam principais. Propôs assim, a abertura de duas avenidas centrais - ortogonais entre si - que seriam secundadas por um anel - a perimetral interna - que contornaria a região central. Complementando, recomendou ainda algumas intervenções visando adaptar melhor o sistema viário proposto com o existente, cuidando das ligações entre as perimetrais média e interna. Para Santos (2002), as perimetrais teriam papel estratégico na publicidade ampla do **Plano**, como também contemplava interesses econômicos (Mapa 2).

Carpintero (1996) aponta resumidamente algumas medidas que seriam implementadas na região central contidas no **Plano de Melhoramentos Urbanos**:

Avenidas Centrais, com largura de 22 metros, *Francisco Glycério*, com o alargamento do lado ímpar entre as ruas Marechal Deodoro e Cônego Scipião; e *Campos Salles*, com o alargamento do lado ímpar entre as ruas Francisco Glycério e 11 de Agosto; Avenida de ligação, entre a praça Marechal Floriano Peixoto e a rua 11 de Agosto; e entre a praça circular e o ponto de cruzamento da rua General Osório com a av. Andrade Neves, simetricamente com a primeira;

Alargamento das ruas: General Osório, para 14 metros, do lado par, entre a rua José Paulino e a avenida Anchieta; Conceição,

para 14 metros, do lado par, entre Francisco Glycério e Irmã Serafina;

Benjamin Constant, para 14 metros, entre a rua Luzitana e a rua Dr. *Ernesto Kuhlmann*; *Irmã Serafina*; *Cônego Scipião*; *Proença*; *Padri Vieira*; *José Paulino*; *Major Solon*;

Prolongamento: da avenida Dr. Thomaz Alves, com a largura atual, até a Francisco Glycério pela rua Bernardino de Campos; da rua Delfino Cintra, até a rua Francisco Glycério;

A prefeitura somente aprovará na praça Visconde de Indaiatuba e seu aumentos futuros até a rua José Paulino, projetos para construções com seis pavimentos. (CARPINTERO,1996, p. 42, grifo do autor).



Mapa 2 - Plano de Melhoramentos Urbanos de Prestes Maia. Fonte: Camargo (2010, p. 94.)

Em todos os aspectos, o **Plano** era muito semelhante ao proposto em 1929, retomado em 1956 com a proposta no anteprojeto de um sistema de transporte rápido metropolitano para São Paulo, com duas perimetrais e avenidas principais ou eixos diametrais estruturando a área central (SCHICCHI, 2010).

Dezan (2007, p.35) destaca a importância dada ao tema “Edifícios Públicos” e “Semi Públicos” sugeridos por Prestes Maia, a serem implantados em um raio de 300 a 400 metros na área central, sendo “*sempre que possível ocupar pontos focaes, eixos, pontos dominantes*”. Foram sugeridos os seguintes edifícios:

- a) Paço Municipal
- b) Fórum e repartições estaduais
- c) Correios e Telégrafos
- d) Hotel
- e) Centro de comunidade
- f) Igreja do Rosário, a remover (MAIA, Relatório..., 1935 citado por DEZAN, 2007, p. 35).

Assim, pela aprovação do **Plano de Melhoramentos Urbanos**, definiram-se as ruas que seriam alargadas e indicaram-se áreas que viriam a ser demolidas. A nova estrutura viária proposta permitiu que o setor da construção civil - através de investimentos públicos e privados - pudesse ter mais garantia para empreender no Centro. Sobre isso, Carvalho (1991) destaca:

Do período de 1934 a 1945, podemos destacar importantes intervenções: a desapropriação do quarteirão onde se localizaria o Fórum: as ruas como Francisco Glicério, Campos Sales, General Osório, Benjamin Constant, José Paulino e Conceição incorporavam, cada qual, gradativamente, os melhoramentos programados, o alargamento das ruas do centro da cidade tinha uma relação direta com a **valorização do solo**, bem como se justava aos ditames do capital imobiliário (CARVALHO, 1991, p. 74, grifo nosso).

Cabe destacar que a implantação do **Plano de Melhoramentos Urbanos** ocorreu em duas fases distintas: 1934 e 1955 e entre 1956 e 1962. A primeira fase foi mais lenta, e seguiu o curso normal do crescimento da cidade; a segunda ficaria demarcada pela implantação com um ritmo mais acelerado nas desapropriações e demolições – essa fase coincide com a revisão do **Plano de Melhoramentos Urbanos aprovado** em 28 de dezembro de 1951 pela Lei nº 640 (DEZAN, 2007).

Em 1935 é construído o primeiro edifício vertical em Campinas – Edifício Sant'Anna – situado nas esquinas das ruas Barão de Jaguará e César Bierrembach. Com sete pavimentos, esse edifício foi o prenúncio da verticalização que viria a ocorrer. Projetado e construído pelo engenheiro Lix da Cunha, quase sem ornamentos, linhas geométricas, retas e curvas bem definidas, o edifício sintetizava o estilo da época, *Art Déco* (Figura 3). Um pouco antes do final da década de trinta, outro edifício - em condições muito semelhantes - foi construído nas esquinas da Rua Barão de Jaguará e General Osório, o Edifício Columbia, o qual foi demolido em 1965 para a construção do Edifício Finasa (CARPINTERO, 1996) (DEZAN, 2007).

Ambos os edifícios foram projetados e construídos pela construtora do engenheiro Lix da Cunha, assim como maioria dos edifícios projetados e edificados nesse período, outro engenheiro também bastante atuante no período de verticalização de Campinas foi Hoche Segurado (DEZAN, 2007). Não coincidentemente:

Cabe registrar que a comissão que elaborou o Código de Construções era composta pelos engenheiros **Carlos William Stevenson, Hoche Segurado e Lix da Cunha**, os dois últimos profissionais atuantes na cidade com suas obras e que serão responsáveis por muitos dos projetos executados no Centro reformado (DEZAN, 2007, p. 95, grifo nosso).



Figura 3 - Edifício Sant'Anna. Fonte: Centro de Memória da Unicamp (CMU).

À vista disso, os remanescentes de edificações coloniais começaram a ceder espaço para edifícios verticais, os quais enfatizaram a tendência comercial e de serviços da área. De acordo com Dezan (2007, p. 35), “em 24 de dezembro de 1936 é promulgada a Lei nº 496 onde a Câmara Municipal de Campinas autorizou a isenção de impostos prediais pelo período de cinco anos aos prédios com mais de três pavimentos construídos até julho de 1939”. Com a promulgação da Lei tornava-se evidente a importância dada ao processo de verticalização no centro de Campinas (Figura 4).



Figura 4 - Rua Barão de Jaguara com o Edifício Sant'Anna ao fundo à esquerda.
Fonte: Centro de Memória da Unicamp (CMU).

Para Carpintero (1996, p. 60), “estas construções vinham modificando a morfologia da cidade. As novas edificações vinham eliminando os ornamentos, ou quando os mantinha, dando-lhes aspecto geométrico”. Um exemplo disso foi a construção do Palácio da Justiça - o Fórum - iniciada em 1939 e projetado pelos órgãos oficiais do Estado. Sobre as desapropriações para dar lugar aos novos edifícios:

A partir de 1938, quando o plano sai das pranchetas, inicia-se um grande processo de desapropriações na região central da cidade. A prefeitura adquiria, mediante desapropriações, o imóvel da Rua José Paulino, esquina com Campos Salles, cuja demolição tornava-se necessária para o alargamento das ruas Campos Salles e José Paulino, onde seria localizado o Fórum [...]. O ano de 1939 também foi abundante em matéria de desapropriações e demolições: vinte prédios e cinco terrenos foram desapropriados para o alargamento de ruas e retificação de alinhamentos diversos previstos no Plano (ZAKIA, 2012, p.79).

Segundo Carpintero (1996, p.61), as atividades no Centro também haviam sido modificadas, “com a derrocada do café, desapareceram os elementos de sua comercialização, as casas comissárias e os exportadores”. Com o crescimento populacional e a industrialização, aumentou-se o comércio de consumo imediato, e com isso, a Rua Treze de Maio¹⁴ se tornava o centro comercial por excelência da cidade, reunindo lojas de tecidos, calçados, utensílios domésticos e o que mais se desejasse (Figura 5). A Rua Barão de Jaguará¹⁵ reunia o comércio mais fino, tecidos, roupas feitas, chapelarias, livrarias, farmácias, mas até mesmo, bancos e concessionária de veículos.

Conforme posto anteriormente, as reformas mais radicais do Centro se intensificaram com a revisão do **Plano de Melhoramentos Urbanos** através da Lei nº 640 de 1951. Segundo Bernardo (2002, pg. 183) “foram definidas as zonas C1, situada no entorno do Largo do Rosário, e C2, para a área situada defronte da Estação Ferroviária, sendo possível a instalação de lojas no andar térreo e, nos andares superiores, escritórios, consultórios ou apartamentos residenciais”. Quanto aos usos e alturas, o Artigo da Lei nº 640 informava:

Artigo 11º - Nas Zonas C1 e C2 serão observados, na aprovação de novas construções, além das exigências previstas em lei e regulamentos, mais as seguintes:

a) Quanto ao uso:

1- As lojas serão destinadas ao comércio varejista, ficando, os estabelecimentos que nelas se instalarem obrigados a apresentar

¹⁴ Antiga Rua São José, oficializada em 1848. Por ela correram os primeiros bondes que circulavam na cidade, puxados por muares, substituídos pelos elétricos que trafegaram de 1912 até 1968 (CARPINTERO, 1996).

¹⁵ Até 1848 era a “Rua de Cima”, vindo a ser designada como “Rua Direita”, era considerada a artéria principal da cidade até a abertura das novas ruas e avenidas no Plano de Melhoramentos Urbanos (CARPINTERO, 1996).

aspecto condigno com a natureza da rua, sendo vedados os que se destinam ao comércio de materiais ou objetos apresentados de forma grosseira, mesquinha ou depreciativa para o local;
2- Os andares superiores poderão ser utilizados para escritórios, consultórios ou apartamentos residenciais.

b) Quanto à altura:

1- Altura mínima dos prédios serão de 22,00m e o número mínimo de pavimentos será de 6, inclusive o térreo;
2- Os andares que excederem ao mínimo obedecerão ao recuo de 2,50m da divisa dos lotes e 4,00 na frente da rua (DEZAN, 2007, p. 38).

Bernardo (2002) aponta que a Zona C3 englobava as ruas 13 de Maio, Conceição, Dr. Campos Sales, General Osório, Andrade Neves, Francisco Glicério e José Paulino; os prédios destinavam-se ao comércio varejista e atacadista, podendo ocorrer cinemas, clubes, hotéis, pequenas indústrias ou oficinas, e a altura máxima desta zona era de 6 pavimentos. A área habitacional ficou concentrada majoritariamente nas regiões da Avenida Anchieta, entorno do Largo do Pará e seguia em direção ao bairro Cambuí.



Figura 5 - Rua Treze de Maio e à esquerda o Teatro Carlos Gomes demolido em 1965.
Fonte: Museu da Imagem e do Som de Campinas (MIS-Campinas).

Carpintero (1996) analisa que na década de 1950, a verticalização absorveu tanto a função residencial como as diversas outras atividades “denominadas genericamente de funções centrais, englobando comércio, serviços, instituições, e todas as outras não residenciais”, porém houve uma diminuição das funções habitacionais:

Vemos que dos quarenta e sete edifícios com mais de cinco pavimentos levantados no centro naquele período, vinte e dois são exclusivamente comerciais, vinte e um residenciais e três têm parte residencial e parte comercial. Isso significa uma diminuição relativa da função residencial frente às funções centrais, criando uma área de predomínio de **função complexa típica de um centro urbano**. As residências se limitaram, então, aos apartamentos. As casas anteriormente existentes foram, pouco à pouco, desaparecendo, ocupadas com outras funções ou demolidas para substituição, por novas edificações (CARPINTERO, 1996, p. 83, grifo nosso).

De acordo com Badaró (1996), a posse do prefeito Rui Novaes¹⁶ marcou o início da segunda fase de transformações no Centro de Campinas de acordo com o **Plano de Melhoramentos Urbanos**. Dispondo de recursos e de determinação política, se impôs um novo ritmo às obras. O jornal O Estado de São Paulo ao divulgar o trabalho da Prefeitura Municipal de Campinas na época, apresentou que somente no ano de 1956, haviam sido demolidos 66 prédios na área central para possibilitar o alargamento de vias públicas, dos quais 31 localizavam-se na Avenida Campos Sales e 14 na Avenida Francisco Glicério (O Estado de São Paulo, 6/4/1957 citado por BADARÓ, 1996, p. 133 e 134).

A Igreja do Rosário, demolida em 1956, não estava incluída nesses números, sendo “sem dúvida, a desapropriação que maior polêmica suscitou” (BADARÓ, 1996, p. 134) (Figura 6). Essa demolição permitiu o “alargamento integral das avenidas Francisco Glicério e Campos Sales e a ampliação do Fórum, conferindo ao conjunto o caráter de centro cívico, proposto por Prestes Maia em 1935” (BADARÓ, 1996, p. 134) (Figura 7).

¹⁶ Gestão do prefeito Ruy Hellmeister Novaes: 1956 - 1959



Figura 6 - Igreja do Rosário ao centro e o Fórum Municipal ao fundo.
Fonte: Centro de Memória da Unicamp (CMU).

Conforme mostra Krogh (2018), Prestes Maia considerava que mesmo sendo uma decisão polêmica, a demolição da Igreja do Rosário seria uma solução lógica e necessária para dar maior visibilidade ao Fórum e ao centro cívico a ser formado, considerando o espaço até então como um “ponto nevrálgico” pelo Rascunho da Exposição Preliminar publicado no Relatório de 1935:

[...] o ponto nevrálgico da questão de Campinas, segundo já depreendeu pela observação da opinião geral é a Praça Visconde de Indaiatuba. Rejubila-se por constatar que agora os anos estão mais propensos a fazer coisa grandiosa. O ponto principal, é o que diz respeito a conservação da Igreja do Rosário. Declara-se contrário a projectos caros, mas, parece-lhe não haver meios de evitar a retirada da igreja. Chegou mesmo a projetar um edifício no terreno municipal ao lado da igreja, ficaria sempre um edifício publico amassado pela igreja, o que seria uma solução defeituosa (ACTA DA COMISSÃO DE URBANISMO, 1935, p. 13 citado por KROGH, 2018, p. 219).



Figura 7 - Rua Francisco Glicério com a Igreja do Rosário ao fundo.
Fonte: Centro de Memória da Unicamp (CMU).

Sobre o caráter de centro cívico que passou a ter a Praça Visconde de Indaiatuba, passando a ser popularmente conhecida posteriormente como Largo do Rosário – mesmo com a demolição da Igreja - Carpintero reforça:

O Largo do Rosário assumiria o papel de centro da cidade, marco simbólico, além de ter a função de *centro cívico* plenamente realizado. O Largo da Catedral perdera sua importância e seu papel central, a despeito da igreja ter ao mesmo tempo ascendido na escola hierárquica dos templos católicos, uma vez que a Diocese fora, em 1958, elevada a Arquidiocese e em decorrência, a Catedral havia se tornado uma *Catedral Metropolitana*. O Largo da Estação iniciara a perda de sua importância, ainda que àquele momento, as agências das empresas de ônibus intermunicipais se localizassem à sua volta (CARPINTERO, 1996, p. 77, grifo do autor).

A Igreja do Rosário era considerada um símbolo da irmandade do Rosário dos Homens Pretos, portanto um lugar de convívio, simbolismo e religiosidade, principalmente em relação à população negra, mas sua presença não espelhava a modernidade em curso que prezava por um Centro Cívico. Além da Igreja, uma

parte do casario do entorno também foi demolido, por não ser considerado significativo a ponto de ser preservado (KROGH, 2018, p.221) (Figura 08).

Carpintero (1996, p. 83) defende que o argumento de constituição de um caráter cívico do espaço não é político, pois “fica bastante evidente que a Praça Cívica proposta e realizada, nada tem a ver com a participação popular nas decisões do Poder Público”, pois a escolha do Fórum - Palácio da Justiça – como sendo um Edifício Público revelava um projeto específico das relações que poderiam ser vistas sob dois ângulos:

[...] ou admitir que a Justiça possa ser o alvo de tais manifestações, na qualidade de intermediária junto aos demais poderes, ou que as manifestações não tenham papel a tomada das decisões políticas. Essa última é reforçada com outra observação que fazemos. O Largo do Rosário foi ampliado, mas a área destinada a concentração, a praça cívica foi, efetivamente reservada à sua parte antiga. O jardim executado na parte resultante da demolição da igreja torna essa área totalmente inadequada às concentrações (CARPINTERO, 1996, p. 82).



Figura 8 - Demolição da Igreja do Rosário, 1956. Fonte: Zakia (2012, P. 74).

Com a aprovação do novo Código de Obras e Urbanismo¹⁷ em 1959, confirmou-se a tendência de verticalização em Campinas. Através desse novo Código, as avenidas que foram alargadas para 22 metros – como, por exemplo, as avenidas Francisco Glicério e Campos Salles – passariam a receber edifícios de até 33 metros de altura sem recuos.

Cabe ressaltar que, conforme aponta Carpintero (1996, p. 77), “nessa época o transporte coletivo já se fazia principalmente por ônibus. Os bondes estavam ainda em uso e nada mudara em suas linhas”. A expansão dos bairros novos se dava pela abertura de novas linhas de ônibus. “O Centro era então cruzado por eles, já que se optara pelas linhas diametrais. As avenidas Campos Sales e Francisco Glicério, as ruas Dr. Quirino, Luzitana, General Osório e Regente Feijó representavam os principais eixos de circulação” (CARPINTERO, 1996, p. 77).

A respeito do final da segunda fase de implantação do **Plano de Melhoramentos Urbanos de Campinas** ocorrida no final da década de 1950, pode-se destacar a abertura das avenidas Moraes Sales e Senador Saraiva – ambas com 30 metros de largura. No cruzamento destas duas avenidas foi construído o Viaduto Miguel Vicente Cury, sendo considerada a obra mais significativa do período. Essa intervenção estava prevista desde a concepção preliminar do **Plano de Melhoramentos Urbanos**, como forma de distribuição do tráfego da região central.

Ao final da década de 1950, o Centro tornava-se majoritariamente verticalizado, podendo-se considerar como a transformação mais notável e talvez mais específica que ocorrera (Figura 9). A verticalização absorveu grande parte da expansão do Centro na década de 50 e a concentração principalmente das funções comerciais, de serviços e instituições reforçava a ideia de um centro urbano, podendo ser visto claramente como uma “parte específica e diferenciada da cidade, que devia ser identificada a partir de vários elementos, sobretudo os

¹⁷ Lei nº 1.993 de 25 de janeiro de 1959 dispõe sobre o “Código de Obras e Urbanismo do município de Campinas”.

funcionais, que o definiam” (LECOQC- MULLER, 1958 citado por TOURINHO, 2016, p.271).



Figura 9 - Vista aérea do Centro de Campinas entre 1963 -1965. Fonte: Centro de Memória da Unicamp (CMU) com intervenções na imagem produzidas pela autora.

Quanto à implantação de um novo Paço Municipal, Prestes Maia tinha a intenção de que fosse implantado na Praça Visconde de Indaiatuba (Largo do Rosário) juntamente com o Fórum, consagrando o caráter de praça cívica (BADARÓ, 1996). Ressalta-se, que desde 1910 o Paço Municipal localizava-se no Centro, no Solar do Barão de Itatiba, mais conhecido como Palácio dos Azulejos¹⁸.

¹⁸ O Palácio Barão de Itatiba ou mais conhecido como Palácio dos Azulejos, foi construído durante o auge da exploração do café na cidade, datado de 1878 e foi construído pelo Barão de Itatiba.

Porém, optou-se pela escolha de uma gleba próxima ao Centro¹⁹ que apresentava potencialidades para o projeto desejado, sendo negociada com a Santa Casa de Misericórdia – proprietária do terreno – e em 1956 foi organizado um concurso para o novo Paço Municipal de Campinas, sendo finalizado somente no ano seguinte (BONUGLI, 2019).

O anteprojeto vencedor foi do arquiteto paulista Rubens Carneiro Vianna e de acordo com Bonugli (2019), o anteprojeto dialogava com o espírito de modernidade da época e que pretendia a municipalidade (Figura 10):

O anteprojeto anuncia, dentro das exigências do concurso, uma proposta moderna para a época para abrigar a Instituição Municipal e equipamento público do Centro Comunal. A simbologia do progresso que é exposta pela racionalidade construtiva do concreto armado revestido por mármore branco, dos brises em alumínio e dos grandes fechamentos em vidro, eleva-se através da simplicidade e das linhas firmes da geometria que faz reconhecer a sede do poder municipal (BONUGLI, 2019, p. 185).



Figura 10 - Perspectiva do anteprojeto para o Paço Municipal e Parque Público Central de Campinas. Fonte: BONUGLI (2019, p. 172).

Em 1909 o prédio foi doado pela família do Barão à Prefeitura Municipal, que ali se instalou até 1968, passando ao controle da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A (Sanasa) até a década de 1990.

¹⁹ Área compreendida entre as Avenidas Anchieta, Benjamin Constant e Rua Barreto Leme e Padre Vieira.

As obras para construção do novo Paço Municipal foram iniciadas em 1965, nessa época, o Prefeito Ruy Novaes, seguindo as diretrizes da Lei nº 640 de 1951, pretendia a demolição da quadra inteira do Palácio dos Azulejos, inclusive o próprio edifício, onde visava a construção de uma praça pública e uma garagem subterrânea com vagas para até 700 veículos. Mediante tentativa de demolição do edifício, em 1967 o Palácio dos Azulejos foi tombado pelo DPHAN (Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) (BONUGLI, 2019).

A tentativa de demolição do antigo Paço Municipal por Ruy Novaes mostra a intenção simbólica que o governante pretendia de varrer da história do passado a imagem que se tinha da Instituição Pública onde a municipalidade permaneceu por mais de seis décadas. E exaltar as glórias do novo Paço Municipal que se anunciava como um dos mais modernos dos edifícios públicos do país, simbolizando o progresso e modernização da cidade, através de suas sóbrias formas e os materiais de concreto e alumínio (BONUGLI, 2019, p. 230).



Figura 11 - Prefeitura Municipal de Campinas – Paço Municipal. Fonte: Foto da autora, 2020.

Dessa forma, ressalta-se que o Centro de Campinas na forma como é hoje, consolidou-se na década de 1950, sendo fruto de um forte processo de demolições, inclusive de patrimônios históricos e arquitetônicos – como a Igreja do Rosário, o Teatro Carlos Gomes e de muitos casarios que formavam a ambiência histórica do Centro – mas, sobretudo, o rápido processo de verticalização incentivada pelas legislações vigentes, resultou na formação de uma nova paisagem urbana, vista como símbolo do “progresso” (Figura 12).

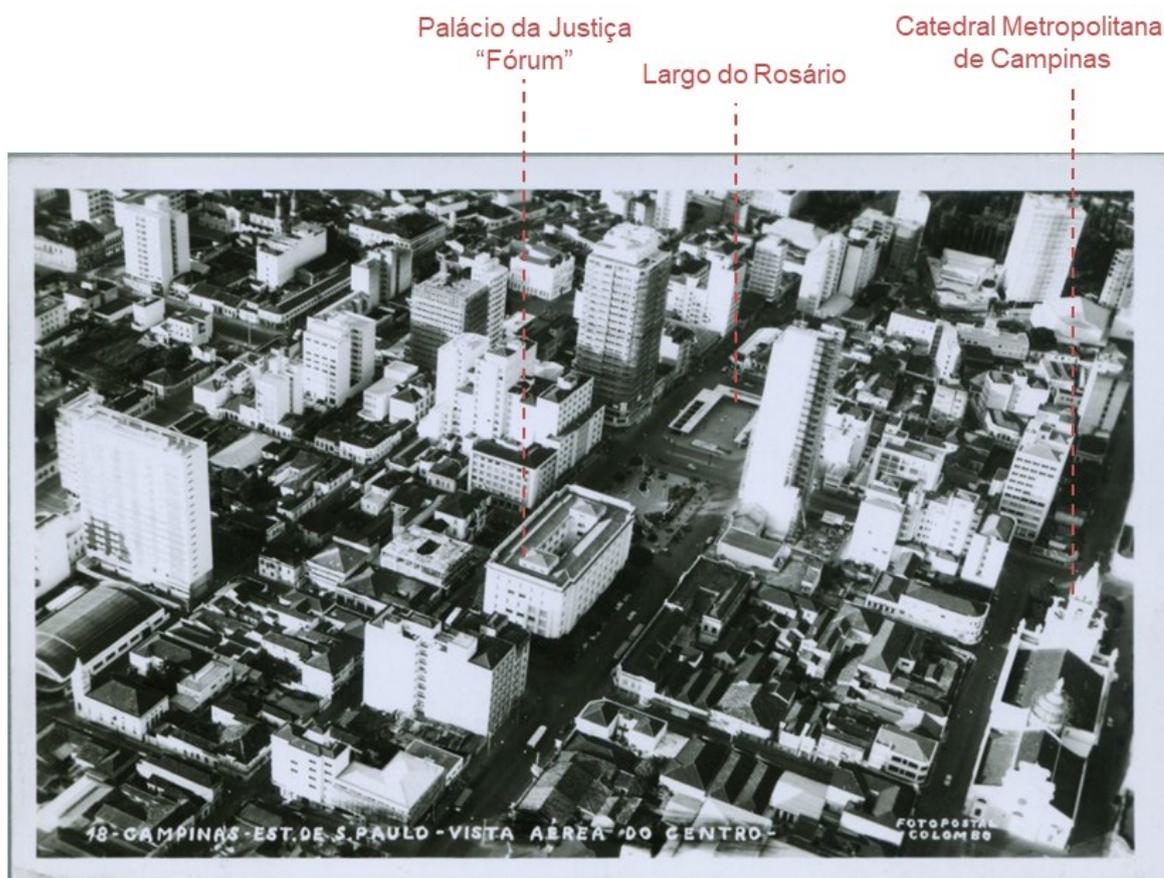


Figura 12 - Vista aérea do Centro já bastante verticalizado (sem data).

Fonte: Museu da Imagem e do Som de Campinas (MIS-Campinas) com intervenções na imagem produzidas pela autora.

Nesse contexto, Campinas ilustra o marco teórico e temporal de Reis Filho (2006, p.70), quando coloca que “as cidades brasileiras, como as conhecemos, ganharam suas formas básicas durante a Primeira República (1889 – 1930), com características que foram acentuadas até por volta de 1950”.

Para Carpintero (1996), a verticalização conferiu ao Centro um novo valor estético e ideológico, através da geometrização das formas contrapondo ao uso de ornamentos nas fachadas; mas também representou uma ótima fonte de geração de renda para a classe dominante através da valorização imobiliária dos terrenos centrais.

A constituição do centro urbano respondia às exigências postas pela crise dos anos trinta, sendo elemento importante na formação de um mercado imobiliário, no contexto da industrialização, da transformação de proprietários rurais em urbanos e na organização de uma indústria de construção civil. A crise diluiu-se com a constituição desse centro e seu suporte ideológico foi dado pelo planejamento através do Plano de Melhoramentos Urbanos (CARPINTERO, 1996, p.85).

A esse respeito, ressalta-se que o Código de Construções - o qual viabilizou novos parâmetros de uso e ocupação do solo e que, portanto, permitiu que a verticalização avançasse e contribuísse para a alta valorização do solo - foi concebido por uma classe dominante altamente interessada em aproveitar-se dos índices permissivos de uso do solo para benefício próprio, nesse caso, benefícios econômicos e imobiliários, pois conforme visto acima, dois dos principais engenheiros que viabilizaram o Código de Construções de 1934 foram os que mais construíram os edifícios verticais em Campinas nessa época.

Para dar lugar aos edifícios de apartamentos, os cortiços foram erradicados no Centro em nome de condições adequadas de higiene para seus moradores, essa exclusão, portanto, passava pela segregação espacial, a expulsão das camadas mais pobres, “nisso continha talvez, o aspecto mais importante do projeto da classe hegemônica para diluição da crise: a apropriação do Centro e a exclusão da periferia” (CARPINTERO, 1996, p.85). Com a perimetral interna do **Plano de Melhoramentos Urbanos** praticamente ocupada por funções centrais nos anos 1960, essa área não havia sido ocupada por nenhum cortiço, “estava instalada uma segregação funcional e social do Centro” (CARPINTERO, 1996, p. 84).

[...] A área foi dotada de infraestrutura sanitária, as moradias dos pobres foram removidas e o cenário construído. A lua-de-mel durou menos de 40 anos. Por volta de 1955/60 começou o deslocamento das atividades e das pessoas e o aumento dos usuários de outras faixas de baixa renda (REIS FILHO, 2006, p. 70).

Esse fenômeno descrito por Nestor Goulart Reis em relação ao início do processo de dispersão urbana e gradativa perda do poder polarizar das áreas centrais em São Paulo e demais cidades paulistas, serve para ilustrar o caso de Campinas.

Conforme (BADARÓ, 1996), por volta de 1950 a perimetral externa do Plano de Melhoramentos Urbanos estava ocupada majoritariamente por áreas residenciais, sobretudo de alto padrão, e algumas áreas com função industrial. Essas áreas residenciais estavam concentradas nos bairros Taquaral (região norte), Cambuí (região leste), Guanabara (região noroeste) e as áreas industriais concentradas nos bairros Vila Nova (região nordeste), Bonfim (região sudoeste) e Ponte Preta (sul).

Silva (2008, p.60) apresenta um total de 322 loteamentos aprovados na década de 1950, sendo o maior valor ao analisar as décadas de 1920 até 1990, “esse período é marcado não somente por um intenso parcelamento do solo urbano de Campinas, mas também pela ocupação descontínua da área urbana”, gerando grandes vazios urbanos e complementa:

O parcelamento do solo que é a forma de incorporação dessas novas áreas corresponde, por um lado, ao crescimento da demanda de uso e, por outro, decorre das necessidades de **valorização imobiliária** (SILVA, 2008, p. 59, grifo nosso).

Na década de 1960 o movimento de expansão urbana continua e as novas áreas urbanizadas chegam a distar 15 km do Centro Urbano, estando desconectadas da área urbana consolidada. Nessa época, para dar suporte à expansão urbana, a Prefeitura Municipal realiza a implantação de grandes eixos viários, os quais vão se acentuar na década de 1970 com o **Plano Preliminar de Desenvolvimento**

Integrado (PPDI), o qual apresentava uma complementação das obras viárias propostas pelo **Plano de Melhoramentos Urbanos** (SILVA, 2008).

Ao longo dos anos 1970, são implantadas importantes interligações: Campinas – Valinhos, Campinas – Sosas e Campinas – Barão Geraldo. Essas interligações são suporte à ocupação posterior pelos condomínios horizontais fechados, destinados à população de alta renda. Também nesse período são implantadas as avenidas Norte-Sul, Imperatriz Leopoldina, a via expressa Aquidabã e a Av. Dr. Heitor Penteado, que contorna o Parque Taquaral (CANO E BRANDÃO, 2002, p.124 – 126 citado por SILVA, 2008, p. 78 e 79).

Na década de 1970, Campinas e outros municípios da região (Americana, Paulínia, Valinhos, Sumaré e Indaiatuba) apresentam um intenso crescimento industrial, se consolidando como o mais importante pólo industrial do interior do Estado de São Paulo, esse fenômeno vai acelerar a expansão urbana com intensa conurbação (PIRES, 2007) (SILVA, 2008).

A via Anhanguera torna-se o principal eixo de concentração industrial, direcionando a constituição da Região Metropolitana de Campinas²⁰. Outros eixos rodoviários destacam-se: a Rodovia Dom Pedro I - com a implantação do pólo de alta tecnologia -, a Rodovia Santos Dumont – com o Distrito Industrial de Campinas -, a Rodovia Milton Tavares de Souza – com a petroquímica Refinaria do Planalto Paulista (REPLAN), entre Campinas e Paulínia -, além da Rodovia dos Bandeirantes e da Rodovia Adhemar de Barros (SILVA, 2016).

O trecho da Rodovia Dom Pedro I – entre a Anhanguera a Rodovia Heitor Penteado – é inaugurada no início dos anos 1970, e conforme aponta Amin:

[...] Se tratava de uma via de localização privilegiada, articulando as principais estradas que conectavam Campinas ao interior do Estado, além de abrigar em seu entorno a recém-criada Universidade Estadual de Campinas. Rapidamente, são instalados grandes equipamentos comerciais ao longo do eixo viário, tais como o Makro, Ceasa, Hipermercado Carrefour e, em um segundo momento, os principais shoppings centers da região

²⁰ A Região Metropolitana de Campinas seria criada em 2000 e hoje se constitui por vinte municípios: Americana, Artur Nogueira, Campinas, Cosmópolis, Engenheiro Coelho, Holambra, Hortolândia, Indaiatuba, Itatiba, Monte Mor, Morungaba, Nova Odessa, Paulínia, Pedreira, Santa Bárbara d' Oeste, Santo Antônio de Posse, Sumaré, Valinhos e Vinhedo.

metropolitana. Dessa maneira, inicia-se um processo de expansão dispersa que tem o recém-implantado trecho da rodovia como centralidade principal (AMIN, 2011, p.33).

Dessa forma, o crescimento urbano e a implantação de grandes equipamentos são fortemente influenciados pelos eixos rodoviários, o que confirma a teoria de Villaça (2001, p.70), no sentido de que “embora as vias regionais não tenham sido construídas para oferecer transporte intra-urbano, elas acabam oferecendo esse tipo de transporte” o que acaba por atrair maior expansão urbana ao longo delas.

Sobre o processo de urbanização acelerada que ocorreu principalmente em muitas regiões metropolitanas nessa época, Rolnik e Botler (2004, p. 141) acreditam que esse modelo de desenvolvimento urbano pautado na expansão da fronteira urbana, “foi fortemente impulsionado pelo planejamento econômico e territorial e, particularmente pelas políticas de financiamento e produção habitacional e de infraestruturas, em especial, sistemas de circulação e saneamento”.

A partir da década de 1980 a produção de condomínios fechados se intensifica em Campinas, e na década de 1990, além de haver a continuidade da produção destes, se introduz uma nova possibilidade de área habitacional urbana, os loteamentos fechados:

A maioria dos condomínios e loteamentos fechados implantados nos anos 1990 reforça as concentrações já observadas (Gramado e Barão Geraldo) e inicia-se a concentração em outras áreas, que denominados Sousas, Alphaville e Taquaral. Nos anos 2000 são protocolados 62 condomínios fechados no município de Campinas, sendo a maioria implantada nas áreas onde esses empreendimentos já se aglomeravam, confirmando assim, cinco áreas de concentração de condomínios e loteamentos fechados (SILVA, 2008, p. 26 e 27).

Desse modo, os investimentos econômicos, imobiliários e consequentemente públicos passaram a se concentrar nas novas frentes de expansão urbana. Porém, não se pode afirmar que o Centro de Campinas foi deslocado para algumas dessas áreas onde a classe dominante passou a se concentrar, a exemplo do que ocorreu em São Paulo conforme descrito anteriormente por Villaça (2001, 2012). Contudo, novas centralidades surgiram e o Centro

gradativamente a partir da década de 1970, foi perdendo seu poder polarizador. Essas novas centralidades se formaram majoritariamente onde estavam concentradas as classes dominantes: ao longo do eixo da Rodovia Dom Pedro I, Barão Geraldo e Avenida Norte-Sul.

Nesse período de grande expansão urbana e concentração de investimentos nos novos eixos rodoviários, o Jornal Diário do Povo alertava sobre a necessidade de reformulação do PPDI e de uma organização política-administrativa que preparasse Campinas para o futuro com eficiência e responsabilidade. O Jornal citava ainda a pouca divulgação e conhecimento que a população tinha sobre o PPDI e a ausência de diretrizes especificamente para a área central:

[...] talvez precise ser reformulado, atualizado, adaptar-se às novas condições impostas pelas vertiginosas mutações que a explosão demográfica, o avanço tecnológico, o desenvolvimento científico e o desconcertante e crescente desequilíbrio ecológico estão a ensejar de maneira categórica, imperativa, improcrastinável. Precisa-se estabelecer diretrizes para os bairros periféricos, mas não se pode abandonar o centro da cidade a sua própria sorte. É demagogia barata falar-se em melhorar os bairros, esquecendo-se da parte central (MAGALHÃES, 1973, p. 28).

Rolnik e Botler (2004, p. 142) destacam que esses planos metropolitanos tinham pouco compromisso “com a memória ou com as funções simbólicas que, tradicionalmente, eram desempenhadas nos centros urbanos de origem, os núcleos históricos das cidades” e que, além disso, “distribuíam potenciais de aproveitamento do solo em novas centralidades, abria a possibilidade de valorização imobiliária nas novas frentes de expansão”.

Seguindo um ideário de renovação urbana, pautada na introdução de uma nova estrutura em substituição às antigas, a municipalidade anunciava o desejo de construção de um “novo Centro de Campinas” em 1973. Para isso, a Prefeitura desejava vincular tal projeto no âmbito do Projeto CURA – Comunidades Urbanas de Recuperação Acelerada – um plano do BNH para recuperar áreas urbanas estagnadas. Segundo Lucchese (2004), o Projeto CURA fugia à ideia de planejamento urbano, enquanto elaboração de planos semelhantes a um Plano

Diretor. O estudo piloto que deveria ser realizado não se constituía como um plano de diretrizes e não era um Plano Diretor:

Mas a metodologia seguia os ditames do que pode ser chamado da “boa técnica para o desenvolvimento de propostas urbanas”: o especialista se debruçava sobre o bairro buscando subsídios junto à população, verificava o que era necessário “completar” naquele território de acordo com as aspirações da comunidade, levantava os custos, avaliava a capacidade de retorno do investimento, priorizava as obras e atuava. Do planejamento urbano carregava a ideia de que é preciso inicialmente diagnosticar para depois prescrever o remédio, e quanto melhor for o diagnóstico melhor será a probabilidade de *cura* (LUCCHESI, 2004, p. 67 e 68, grifo do autor).

O projeto que visava remodelar o Centro Urbano de Campinas estava sendo executado pelo arquiteto e urbanista Fábio Pentead²¹ e uma empresa de consultoria em Urbanismo com o patrocínio da Prefeitura Municipal. A construção do “novo Centro de Campinas” se daria na área envoltória do Palácio dos Azulejos, compreendida pela Avenida Francisco Glicério e Rua José Paulino e Avenida Moraes Sales e Rua Ferreira Pentead. Segundo matéria veiculada pela imprensa na época, toda a área seria desapropriada, menos o Palácio dos Azulejos – nessa época o edifício já estava tombado pelo DPHAN e, portanto, não poderia ser demolido. Assim, desapareceriam do local as sedes da Agência da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, do 2º Batalhão de Bombeiros e alguns edifícios residenciais e comerciais:

O novo centro, no lugar de duas quadras ocupadas por velhas edificações, terá 17 mil metros quadrados de área livre, onde serão construídos modernos edifícios, de vidro e concreto, cinemas, restaurantes, bancos e serviços, funcionando o Palácio dos Azulejos como um centro cultural (REMODELAÇÃO..., 1973).

Essa grande praça construída receberia o nome de “Praça dos Azulejos” e segundo o mesmo Jornal, teria de um lado, um moderno edifício de 12 andares e uma larga marquise – da Avenida Francisco Glicério à Rua José Paulino. Entre o edifício (paralelo à Avenida Moraes Sales) e o Palácio dos Azulejos, estaria a

²¹ Fábio Moura Pentead nasceu em Campinas e formou-se em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Presbiteriana Mackenzie em 1953. Em 1967 projetou o Centro de Convivência Cultural de Campinas no bairro do Cambuí que foi inaugurado em 1976.

grande praça, com garagem no subsolo, para estacionamento de dois mil carros (Figura 13). A respeito do destino dado ao Palácio dos Azulejos, o Jornal apontava:

O Palácio dos Azulejos completamente restaurado, não seria um museu tradicional. Segundo estudos, deverá ser entregue às instituições universitárias, podendo receber equipamentos de microfilmagem, transformando-se em verdadeiro Centro de Estudos. As informações dão conta de que a Prefeitura quer transformar a sua antiga sede num órgão produtor de cultura, reunindo corais e apresentando orquestras. (REMODELAÇÃO ..., 1973).

No mesmo período, outro jornal – a Folha de São Paulo – noticiava as razões para a construção de um “novo Centro”:

Atualmente, o Centro é todo de ruas estreitas, antigas, onde os prédios modernos vão substituindo os sobrados, desordenadamente. E dentro de quatro anos estará com novo aspecto. A área em torno do Palácio dos Azulejos está estagnada desde 1967, quando o Patrimônio Histórico estendeu o gabarito máximo às cinco quadras lindas. E os técnicos da empresa de consultoria acreditam que o BHN irá aprovar o plano (MARKUM, 1973).

Sinaliza-se, o ideal de “progresso” preconizado pelo Plano de Melhoramentos Urbanos na década de 1930 que ainda estava latente na classe dominante na década de 1970, almejando desapropriações, demolições na busca pela verticalização e por edifícios modernos, sendo que o Edifício dos Correios e Telégrafos havia sido construído na época do Plano de Melhoramentos, além de ainda considerarem a questão do patrimônio histórico como empecilho para o desenvolvimento urbano. Lembra-se que, assim como a Igreja do Rosário e tantos outros casarios históricos foram demolidos para o alargamento de ruas e avenidas, a demolição do Palácio dos Azulejos também foi considerada na época, entretanto, foi “salvo” graças ao seu tombamento pelo DPHAN.

Sobre a possível valorização da área com o projeto implantado, o mesmo Jornal supunha que a “Praça dos Azulejos” seria o primeiro passo para a modernização da cidade. Com a rápida transformação do local - de uma área estagnada para um ponto comercial importante, todos os investimentos imobiliários retornariam para o Centro, onde haveria uma legislação específica disciplinando a ocupação

do solo, “um verdadeiro mini zoneamento, que criaria um Centro moderno e planejado” (MARKUM, 1973).

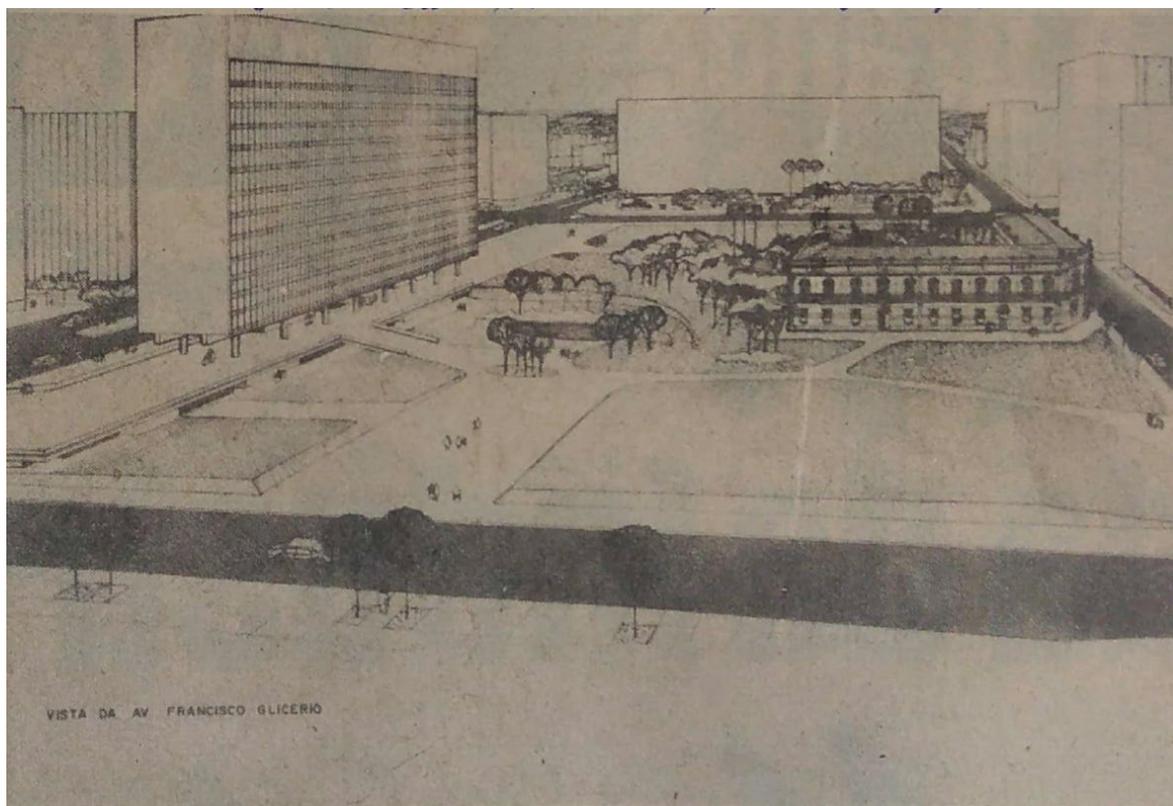


Figura 13 - Projeto CURA "Praça dos Azulejos". Fonte: MARKUM, 1973.

Fábio Penteadó – arquiteto encarregado do projeto da “Praça dos Azulejos” – evidenciava na imprensa sua opinião sobre a reurbanização do Palácio dos Azulejos, dizendo ser um investimento diferente e

“[...] ao invés de prazos curtos, lucros imediatos (o que poderíamos conseguir fazendo edifícios maiores ou mais prédios) pretendemos criar um ambiente novo, de qualidade superior. **A valorização virá quando essa área se tornar o Centro da cidade, em termos de mais impostos, maior arrecadação**”. (MARKUM, 1973, grifo nosso).

Destaca-se a expressão “quando essa área se tornar o Centro da cidade”, podendo ser interpretada através da fuga de atividades econômicas, novos empreendimentos e principalmente de local de moradia da classe dominante para outras centralidades, portanto, o Centro seria, pois o lugar de concentração dessas classes, e sem elas, não haveria (e não há) transformação do espaço.

Para o diretor do Patrimônio na época – Luiz Saia -, “o velho e o novo” renasceriam juntos com o projeto da “Praça dos Azulejos”:

“Acho que ainda não podemos calcular a importância dessa iniciativa da Prefeitura de Campinas. A Praça dos Azulejos pode-se transformar numa iniciativa revolucionária, tanto em termos de integração do monumento na cidade, como reurbanização. Seu significado, sua influência sobre a vida urbana, não para os limites físicos dos 17 mil metros quadrados. Refletirão também nas outras cidades brasileiras, na América Latina e no mundo (MARKUM, 1973).

O projeto da “Praça dos Azulejos” não foi viabilizado na época. Porém, anos mais tarde – especificamente em 1978 - o mesmo projeto voltaria a ser destaque através de uma tentativa da municipalidade em obter recursos para a desapropriação dos imóveis do entorno por meio da construção do edifício de 14 pavimentos, o qual seria incorporado pela iniciativa privada. Pela segunda vez, o projeto não progrediu. Contudo, no início da década de 1990, a municipalidade retoma o desejo de construir a “Praça dos Azulejos” e o assunto volta a ser pauta para o governo municipal na tentativa –mais uma vez – de tentar conciliá-lo com a iniciativa privada.

Na década de 1970, o grande destaque do Centro de Campinas era a Rua Treze Maio, rua comercial por excelência da cidade que contava com a presença de grandes lojas de departamento e de comércio popular dos mais variados segmentos. Segundo Pedroso (2007), em 1975, a Rua Treze de Maio é reformulada por um plano urbanístico da Prefeitura de Campinas e se torna um “calçadão”, própria para a circulação de pedestres, e que juntamente com o quadrilátero formado pela Rua Costa Aguiar - que também se tornou calçadão - formaram o chamado “Convívio” do Centro de Campinas²² (Figura 14).

A área do convívio resultou da reforma das Ruas Treze de Maio e Costa Aguiar, recebendo calçada em toda a área, floreiras, bancos, iluminação, espelhos d’água, formando uma grande praça na qual as lojas, estabelecimentos de serviços e restaurantes devam suas portas diretamente para a grande calçada (PEDROSO, 2007, p. 50).

²² Nesse quadrilátero situava-se o Teatro Carlos Gomes, demolido em 1965, na administração do Prefeito Municipal Ruy Novaes, sendo uma das diretrizes do Plano de Melhoramentos Urbanos.



Figura 14 - Calçadão da Rua 13 de Maio e Praça do Convívio.
Fonte: Museu da Imagem e do Som de Campinas (MIS-Campinas).

Pedroso (2007) lembra que nessa época, o Centro continha o único supermercado de grande porte de Campinas – o Eldorado – situado na Avenida Senador Saraiva, e também a presença de dois Mercados Municipais, sendo estes elementos indicativos de uma ocupação e preferência pelo Centro da cidade para a implantação de comércio. Além do caráter fortemente comercial, lazer e diversão também se encontravam no Centro:

[...] diversas praças e parques para as crianças brincarem, a maioria dos bons restaurantes estavam por lá [...] todos os cinemas de Campinas estavam no centro, o Cine Jequitibá (na Avenida Anchieta com a Rua General Osório), o Cine Ouro Verde (na Rua General Osório), o Cine Windsor (na Rua General Osório com a Rua Regente Feijó), o Cine Regente (na Rua Regente Feijó), o Cine Brasília (na Rua Regente Feijó) e o Cine Carlos Gomes (na Avenida Campos Salles com a Rua Álvares Machado) (PEDROSO, 2007, p. 52).

No início da década de 1980, o Centro de Campinas recebe a instalação de terminais de ônibus, consolidando a ligação do Centro com os outros bairros. A

Praça Corrêa de Mello – situada em frente ao Mercado Municipal de Campinas²³ – recebeu em 1980 a instalação do Terminal I, posteriormente chamado de Terminal Mercado I e Mercado. Em 1983, foi implantado o Terminal Central no interior do Viaduto Cury, situado na extremidade da Avenida Senador Saraiva²⁴ (Figura 16). Sobre a implantação do Viaduto Cury, Sakai expõe:

[...] Projetado como uma grande ponte-rotatória serviria para transposição do Antigo Complexo Ferroviário da FEPASA e a articulação do sistema de tráfego da área central com a região sul. A obra foi inaugurada em 1963 como símbolo do progresso de Campinas. A praça construída no interior do viaduto por anos foi um dos principais cartões postais da cidade. Era famosa pelo seu relógio-de-sol e os cisnes que viviam no lago (SAKAI, 2011, p. 52).

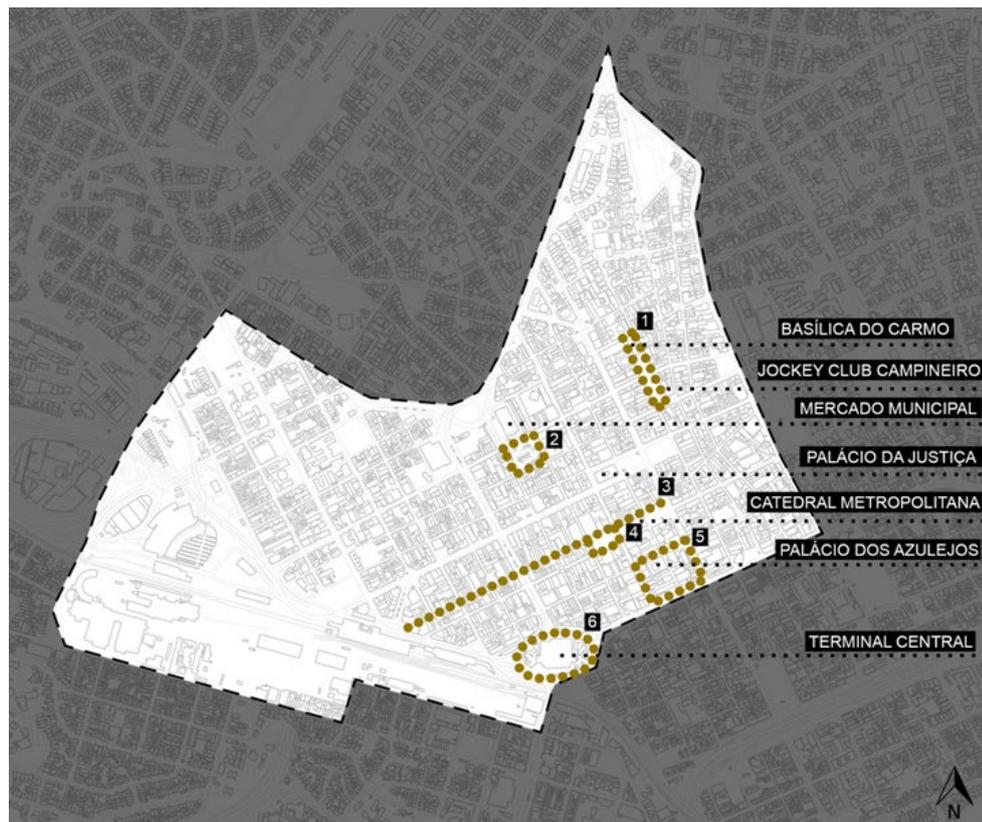


Figura 15 - Praça Lago dos Cisnes que deu lugar à implantação do Terminal Central.
Fonte: Centro de Memória da Unicamp (CMU).

²³ O Mercado Municipal de Campinas situado na Avenida Benjamin Constant foi projetado por Ramos de Azevedo e inaugurado em 1908 para atender às necessidades de uma cidade em franco processo de urbanização. Foi tombado pelo CONDEPHAAT em 1983 e pelo Condepacc em 2015.

²⁴ Gestão do Prefeito Municipal José Roberto Magalhães Teixeira: 1983 – 1988.

A ligação direta e mais curta entre os dois terminais de ônibus implantados se dava através da Rua Álvares Machado, e por esse motivo, a Prefeitura determinou em 1985, a proibição do seu acesso por veículos, tornando-se um calçadão para pedestres. Destaca-se que com a implantação dos terminais aumentou-se o fluxo de pessoas que circulavam diariamente pelo Centro e principalmente nas ruas e espaços de ligação entre os dois principais terminais.



LEGENDA

- — Perímetro delimitado para a pesquisa
- ● ● Perímetro das ações propostas
- 1** Convívio II (1977) [realizado parcialmente]
- 2** Implantação do Terminal Mercado (1980) [realizado]
- 3** Calçadão da Rua Treze de Maio (1975) [realizado]
- 4** Convívio I (1975) [realizado]
- 5** Projeto CURA (1973) [não realizado]
- 6** Implantação do Terminal Central (1983) [realizado]

Mapa 3 - Mapa do Centro de Campinas com as principais propostas e intervenções do período analisado. Fonte: Elaborado pela autora.



Figura 16 - Vista do Terminal Central à direita implantado no interior do Viaduto Cury.
Fonte: Foto da autora, 2019.

Conforme relata Sakai (2011), a concentração das linhas de ônibus representou a ampliação dos espaços potenciais de negócios para os lojistas e também atraiu trabalhadores que passaram a exercer comércio de forma irregular, os ambulantes, que passaram a se instalar principalmente nos arredores do Mercado Municipal e da Rua Treze de Maio – espaços com maior fluxo de pessoas.

Diante da dificuldade em regular o comércio ambulante, a gestão do prefeito José Roberto Magalhães Teixeira, adotou uma estratégia para organizar a presença da atividade no centro. Em abril de 1983, era anunciada a implantação, em regime experimental do “Projeto Camelô”. O programa consistia na destinação de pontos para os ambulantes nas três calçadas que circundavam o Terminal I (SAKAI, 2011, p.55).

De acordo com Sakai (2011), a instalação funcionava como sistema de rodízio, onde cada um pagava uma taxa de 200 cruzeiros por dia de trabalho. Para a SETEC (Serviços Técnicos Gerais) – autarquia que administra o uso do solo - na época, essa primeira tentativa de organização dos camelôs seria continuada, pois o plano era levar os camelôs para longe do Centro nobre de Campinas.

Segundo o Diário do Povo, o “camelódromo” era um dos melhores pontos para montar a banca, pois ali passava uma faixa de população mais pobre, moradores de bairros distantes do centro,

que preferiam, em função do preço, comprar nas barracas do que nas lojas. [...] Em 1986, 82 ambulantes estavam instalados legalmente no “camelódromo” do Terminal I. Eram considerados privilegiados pelos demais trabalhadores que atuavam sem licença pelo centro (SAKAI, 2011, p. 57).

É ao longo da década de 1980, que ficaram evidentes a necessidade de se intervir e propor medidas para o Centro de Campinas, as quais pudessem promover um crescimento organizado e ordenado, diante da desenfreada verticalização ocorrida ao longo das últimas décadas, da falta de espaços públicos e terrenos vazios para novas construções e o tráfego de veículos que se encontrava saturado - diante da enorme quantidade de veículos que passavam diariamente pela região, ocasionando constantes congestionamentos (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a).

A proposta é reverter a projeção levantada pela Secretaria de Planejamento, segundo a qual a curto prazo nessa área, que representa apenas 1,8% das terras do município, haverá uma população fixa e flutuante de 480 mil habitantes – 70% da população total do município. Atualmente, na zona central, que possui 200 mil metros quadrados constituídos de estreitas ruas e de quase 300 edifícios altos, uma população de 140 mil pessoas habitam casas e apartamentos ou trabalham nos escritórios e nas lojas – que são suas atividades predominantes (REY, 1981).

Diante disso, a proposta da Prefeitura Municipal era criar a “Zona Central de Campinas”, com a pretensão de “congelar” o número de crescimento dessa área, através do estabelecimento de normas para construção de novos prédios e de autorização para a instalação de comércio em outra região que se constitua num polo de concentração de pessoas e serviços. Com as normas de construção, a Prefeitura pretendia que as futuras obras obedecessem aos recuos já fixados no Código de Obras e Urbanismo, tanto em suas testadas, como nas laterais. No entanto, também pretendia que a Avenida Aquidabã – situada a menos de 200 metros do Centro – recebesse estabelecimentos comerciais de natureza diversificada para que o Centro pudesse se expandir, estabelecendo um gabarito de altura de até 60 metros. No entanto, em declarações dadas à imprensa na época, o Secretário de Planejamento, Eduardo Homem de Mello, afirmava que a Câmara Municipal havia rejeitado o projeto em virtude de repercussões econômicas (REY, 1981).

Em 1980, o Shopping Iguatemi é inaugurado em Campinas nas terras da antiga Fazenda Vila Brandina, hoje propriedade da FEAC – Federação das Entidades Assistenciais de Campinas. Na época em que foi inaugurado, seu entorno era majoritariamente formado por áreas rurais e encontrava-se bem distante dos principais bairros centrais, como Centro e Cambuí.

Sobre a implantação dos *shoppings centers* e a formação desses novos subcentros, para Villaça (2001), o Estado, dominado pelas classes dominantes, produziu espaços urbanos em que elas podiam desfrutar ao máximo as opções que a liberdade espacial lhes oferecia. Os *shoppings centers* passaram a aglutinar no mesmo espaço uma variedade de comércios e serviços, o que diminuía o fluxo de deslocamento. Assim, reforça-se que o aumento da taxa de motorização das classes de mais alta renda, a abertura de grandes eixos viários e também a aliança com os interesses imobiliários permitiram uma nova forma de produção do espaço urbano distante do Centro principal (VILLAÇA, 2001).

Segundo Manente (2017), algumas discussões foram registradas no período de inauguração do Shopping Iguatemi (1980), através de reportagens na imprensa escrita, sobre como seria a repercussão do empreendimento na cidade de Campinas e principalmente como isso influenciaria no comércio local. Segundo reportagens da época, a ACIC- Associação Comercial e Industrial de Campinas – e alguns comerciantes demonstraram preocupação com a concorrência entre o Shopping Iguatemi e o comércio tradicional do Centro.

Conforme evidenciava uma matéria do Jornal O Estado de São Paulo em 1983, a implantação do Shopping Iguatemi estava incluída em um projeto de investimento muito maior, que seria a urbanização do entorno do Shopping para a formação de um “novo centro” para Campinas. O arquiteto Fábio Penteado – o mesmo que anos antes havia elaborado o projeto da “Praça dos Azulejos” no Centro de Campinas – foi quem havia projetado o Shopping Iguatemi e idealizado uma espécie de plano diretor para a urbanização da Vila Brandina:

O projeto do “**novo centro**” de Campinas foi desenvolvido com base em um plano diretor que inclui zonas de serviços e comércios cotidianos, visando oferecer todo apoio à população. As terras da Vila Brandina têm uma peculiaridade que valorizou o projeto: **são isoladas, sem interligação com outro bairro da cidade** [...] Isso garante ao habitante da área morar onde não há grandes fluxos de veículos. **Esta característica de isolamento dos terrenos é altamente benéfica do ponto de vista urbano** (MATTOS, 1983, grifo nosso).

Para Fábio Penteado, a justificativa para o estabelecimento de um “novo centro” para Campinas encontrava-se no fato de que a área central vivia um processo de “deterioração” causado pelo próprio planejamento urbano municipal:

“A área central da cidade foi envolvida por um processo de **deterioração** causado pela voracidade da especulação imobiliária, **com o aval da Prefeitura**, que destruiu todo o passado histórico de Campinas. As antigas praças e os velhos locais que caracterizavam a história viva da cidade foram escondidos por prédios de até 30 pavimentos e ruas estreitas com até quatro metros de largura. Uma afronta à região central, que também deteriorou a qualidade de vida com o número exagerado de edifícios, constituídos em sua maioria por habitações pequenas. O desenvolvimento irracional do centro, sem nenhum projeto urbanístico provoca até sérios problemas de infraestrutura” (MATTOS, 1983, grifo nosso).

Em concordância com Villaça (2012, p. 153), o discurso de tentar explicar as transformações que passaram as áreas centrais são, na maior parte das vezes, “atribuídas à legislação urbanística, como se a legislação fosse autônoma, fosse um efeito sem causa; ou seja, sem que se perceba que é a própria legislação urbanística que, em vez de explicar, precisa ela própria ser explicada”. Para o autor, não se consideram a espacialização dos poderes políticos econômicos, e, portanto, deixam de considerar as forças que movem a ação do Estado, sendo que tais forças são as classes dominantes, as mesmas que abandonaram os centros urbanos.

Verifica-se nos discursos acima a respeito da construção de um “novo centro” para Campinas, que este seria valorizado, pois estaria em uma região “isolada e sem interligação com outro bairro da cidade”, sendo esta uma característica benéfica “do ponto de vista urbano”. Evidencia-se, portanto, que o “novo centro” de Campinas seria segregado do ponto de vista urbano e, sobretudo, do ponto de

vista social, pois seu acesso se daria especialmente através de um veículo particular, ou seja, de fácil e rápido acesso para as elites, e implantado em uma região onde já se situava essa população. Ou seja, o “novo centro” seria feito para as elites.

Embora o Shopping Iguatemi tenha provocado uma grande valorização do seu entorno e ainda por cima conta com o acesso próximo e facilitado à Rodovia Dom Pedro I, o “novo centro” de Campinas ficou apenas no papel. Ressalta-se que o Shopping Iguatemi atende preferencialmente as demandas das classes média e alta, não sendo, portanto, um espaço de compras popular se comparado com o comércio tradicional do Centro.

O final da década de 1980 em Campinas será marcado pela tentativa de delimitação e consolidação “política” do Centro Histórico para Campinas, em que a questão da preservação do patrimônio histórico e arquitetônico ganha importância municipal, através da criação de um conselho municipal para esse fim.

2.3

A delimitação do Centro Histórico

A publicação da **Lei nº 5.885 de 17 de dezembro de 1987** marca o início da preservação em Campinas²⁵ com a criação do Condepacc – Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas - e regulamentada pelo Decreto nº 9.546 de 30 de junho de 1988. Segundo o texto da Lei, dentre as principais funções do Conselho, destacava-se: definir a política municipal de defesa e proteção do patrimônio histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do município de Campinas e coordenar, integrar e executar as atividades públicas referentes a essa política.

O percurso até a promulgação da referida Lei passou pela criação da Secretaria Municipal de Cultura através da Lei nº 4576 de 1975²⁶. No corpo desta Lei, como uma das sete Coordenadorias de Assuntos Culturais, foi instituído o Serviço de Patrimônio Histórico Cultural do Município. Na gestão seguinte²⁷, foi sancionada a Lei nº 4886 de 14 de maio de 1979, criando o primeiro Conselho de Proteção do Patrimônio Histórico de Campinas, porém mesmo tendo sido aprovada, não produziu naquele momento, nenhum efeito prático (BERTINATO, 2012).

Em meados dos anos 1980, um grupo de representantes da sociedade civil se organizou e criou a Sociedade Febre Amarela²⁸, que viria a marcar o cenário campineiro nos anos seguintes com várias ações em defesa do patrimônio cultural da cidade.

Sobre as primeiras realizações do Condepacc, Francisco (2008) considera que se configuraram mais como respostas a demandas específicas, majoritariamente a salvaguarda de edifícios ameaçados de demolição, do que propriamente como

²⁵ Lei Nº 5.885 de 17 de dezembro de 1987 – “Dispõe sobre a proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do Município de Campinas e dá outras providências” e o posterior Decreto Nº 9546 de 30 de junho de 1988 que a regulamentou.

²⁶ Criada com autonomia pelo então Prefeito Municipal Dr. Lauro Péricles Gonçalves (1973 - 1976)

²⁷ Gestão do Prefeito Municipal Francisco Amaral: 1977 – 1982.

²⁸ A Sociedade Febre Amarela foi oficializada em 15 de março de 1985 pelos arquitetos e urbanistas Antônio da Costa Santos, Sérgio Portella Santos e Luiz Cláudio Bittencourt.

fruto do estabelecimento de uma política pública para o campo do patrimônio cultural da cidade, e complementa:

[...] Embora junto da criação do Conselho tenha acontecido também a criação da Coordenadoria do Patrimônio Cultural (CPC) – atualmente Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural (CSPC) - órgão que lhe subsidiaria as ações, pode-se dizer que os critérios para os tombamentos eram sustentados mais pela autoridade dos agentes envolvidos que propriamente por estudos e pesquisas (FRANCISCO, 2008, p. 122).

As primeiras discussões do Condepacc se pautaram na regulamentação de áreas envoltórias dos bens tombados pelo CONDEPHAAT - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo - na cidade²⁹ (CAMPINAS, 1988b). Naquela época, os edifícios que já se encontravam tombados pelo CONDEPHAAT eram o Solar do Barão de Itapura, a Catedral Metropolitana de Campinas e a Capela de Nossa Senhora da Boa Morte – e o Solar do Barão de Itatiba (Palácio dos Azulejos) que se encontrava tombado tanto pelo órgão estadual CONDEPHAAT, quanto pelo órgão nacional, na época o DPHAN – Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional³⁰ - todos os edifícios situados no Centro de Campinas.

A grande questão discutida pelo Conselho na época era que as áreas envoltórias dos imóveis tombados se interligavam e parcialmente se sobrepunham, dado o raio de 300 m de proteção para cada edifício tombado. Segundo a Ata de reunião do Condepacc nº 11 de 12/07/1988, o presidente do Conselho e Secretário de Cultura da época - Antônio Augusto Arantes Neto³¹ – julgava conveniente traçar uma única mancha na qual deveriam estar localizados os bens que mantinham significativa relação com os imóveis a serem tombados. Era, portanto, a primeira discussão referente à delimitação do **Centro Histórico de Campinas** – que viria a se efetivar pouco tempo depois (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1988b).

³⁰ DPHAN foi a segunda denominação do atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

³¹ Antônio Augusto Arantes formou-se em Ciências Sociais em 1965 na Universidade de São Paulo, Mestre em Antropologia em 1969 e PhD na Universidade de Cambridge em 1978. Fonte: <https://bv.fapesp.br/pt/pesquisador/90929/antonio-augusto-arantes-neto/>. Acesso em maio/2019.

Segundo Schicchi (2010) a regulamentação das áreas envoltórias era uma questão que justificava “a palavra “defesa” em boa parte da nomenclatura dos conselhos municipais criados a partir do início dos anos 1980, para além da conservação e preservação dos edifícios tombados em si” (SCHICCHI, 2010, p. 93); e complementa ao abordar especificamente o caso de Campinas quando em 1985 o arquiteto Adauto Moraes desenvolveu um trabalho sobre o entorno dos edifícios tombados:

[...] Trata-se do trabalho denominado “Áreas envoltórias do Palácio dos Azulejos e Catedral Metropolitana”. O estudo pode ser considerado emblemático para a discussão das áreas envoltórias das cidades paulistas tendo sido utilizado como referência para o próprio DPHAN, em discussões posteriores do então Departamento. Trata-se de estudo preciso sobre os problemas enfrentados por cidades do interior paulista. Já em sua introdução, o autor aponta que os instrumentos de lei em âmbito nacional e estadual, respectivamente, aos quais estavam submetidos esses edifícios (Decreto Lei nº 25 de 1937, de constituição do IPHAN e do instituto do tombamento, Lei nº 10.247 de 1968, que cria o conselho estadual) e seus decretos posteriores, “se mostravam inexpressivos para o caso específico de Campinas. Trata-se de uma situação específica de áreas envoltórias onde a dinâmica da cidade metropolitana moderna, isola cada vez mais, os bens culturais tombados do seu próprio entorno”. Ainda segundo o autor, a solução estava em buscar um conceito de preservação que considerasse o centro da cidade como um “fato social” (SCHICCHI, 2010, p. 94).

A primeira decisão do Condepacc foi optar pelo tombamento “ex-officio”³² de um conjunto de edifícios no Centro Campinas com o objetivo de definir o perímetro do Centro Histórico. A Resolução de Tombamento nº 001, de 19 de dezembro de 1988, contemplava quatro edifícios: o Antigo Solar do Barão de Itatiba – Palácio dos Azulejos, Catedral Metropolitana de Campinas³³, Antigo Solar do Barão de Itapura³⁴ e o Antigo Solar do Visconde de Indaiatuba³⁵ (Figuras 17, 18, 19 e 20). O

³² Denomina-se tombamento “ex-officio” quando o bem já se encontra tombado pelos órgãos federal ou estadual.

³³ A Catedral Metropolitana localiza-se na Rua Regente Feijó, e foi construída para ser a nova matriz da cidade e ficou pronta em 1883. Quando começou a ser construída em 1807, Campinas era ainda Vila de São Carlos. A Catedral é considerada como uma das mais altas estruturas de taipa de pilão do mundo e foi tombado pelo CONDEPHAAT em 1981 (Processo nº 20217/77 – Resolução nº 20 de 30/05/1981).

³⁴ O Solar do Barão de Itapura localiza-se na Rua Marechal Deodoro e foi construído entre 1880 e 1883 para servir de residência á família de Joaquim Policarpo Aranha – um dos cafeicultores mais

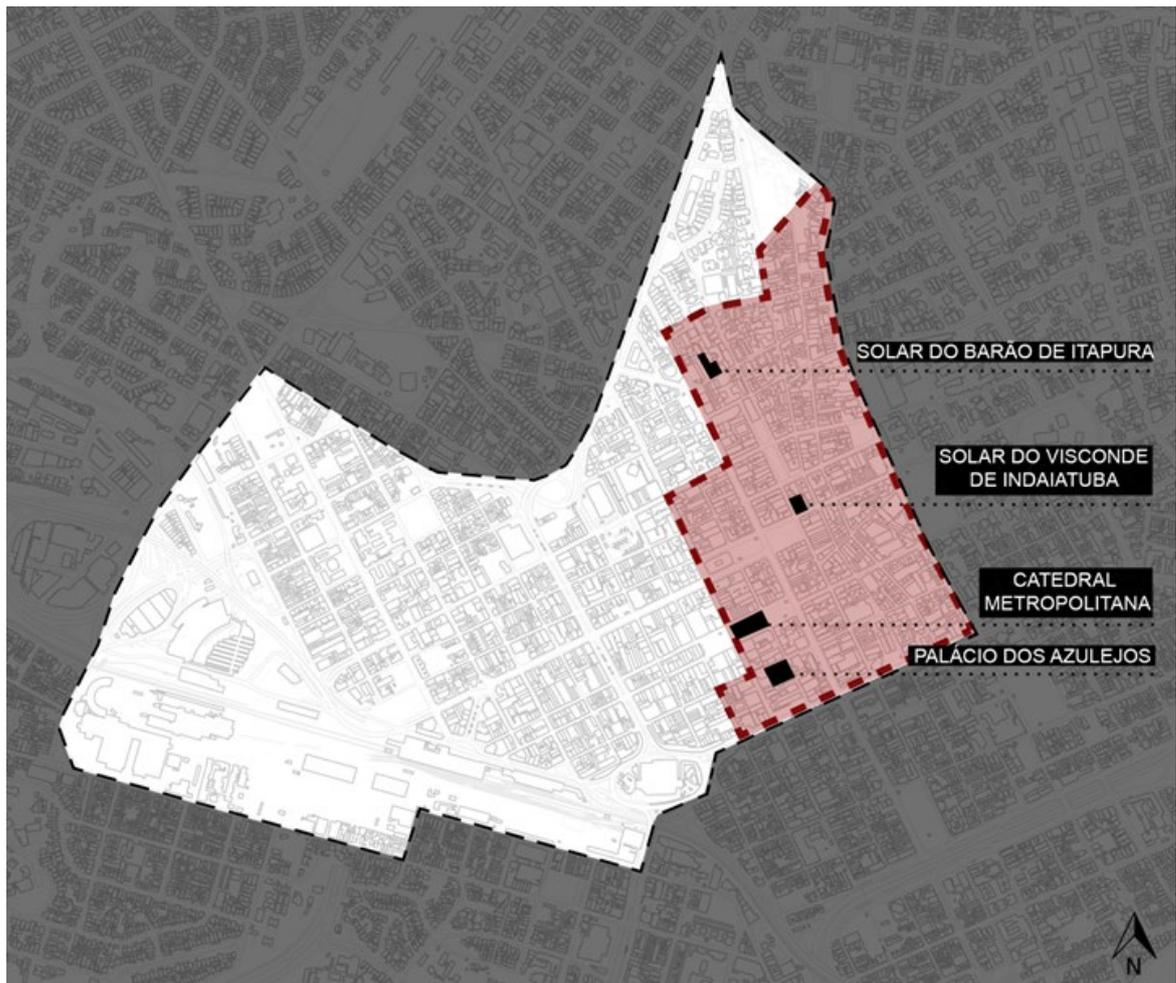
Artigo 2º da Resolução afirmava que o conjunto das áreas envoltórias dos bens tombados constituiriam o **Centro Histórico de Campinas**, além de definir precisamente seu perímetro (Mapa 4) :

Art. 2º - O conjunto das áreas envoltórias dos bens tombados no artigo 1º desta Resolução, previstas nos artigos 21, 22 e 23 da Lei Municipal nº 5.885, de 17 de dezembro de 1987, constitui o **Centro Histórico de Campinas**, espaço de particular significação para o conhecimento da formação urbana desta cidade (CAMPINAS, 1988b, p. 1, grifo nosso).

Pela Resolução de Tombamento, os imóveis dentro do perímetro do **Centro Histórico** não poderiam ser demolidos ou modificados sem a autorização prévia do Condepacc, em razão de “contextualizarem os edifícios tombados por esta Resolução e testemunharem as principais transformações urbanas ocorridas nesta cidade a partir do período áureo da cafeicultura” (CAMPINAS, 1988, p. 11). No total, faziam parte do conjunto a ser preservado 79 imóveis e o próprio traçado viário central (SCHICCHI, 2008).

prósperos do final do Império. Isolete de Souza Aranha, única filha do Barão de Itapura, doou o prédio à Diocese de Campinas em 1952 que ali instalou a Universidade Católica de Campinas em 1955. O Solar foi tombado pelo CONDEPHAAT em 1983 (Processo nº 22017/82 – Resolução nº 20 de 15/12/1983).

³⁵ O solar situado na esquina das ruas Barão de Jaguara e General Osório foi construído em 1846 para ser residência de Dona Tereza Miquelina do Amaral Pompeu, irmã de Joaquim Bonifácio do Amaral, futuro Visconde de Indaiatuba.



LEGENDA

- — Perímetro delimitado para a pesquisa
- — Perímetro "Centro Histórico de Campinas" pela Resolução 001 de 19 de dezembro de 1988
- Edifícios tombados pela Resolução 001 de 19 de dezembro de 1988

Mapa 4 - Delimitação do Centro Histórico de Campinas.
Fonte: Elaborado pela autora.



Figura 17 – Antigo Solar do Barão de Itatiba (Palácio dos Azulejos). Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 18 - Catedral Metropolitana de Campinas. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 19 - Antigo Solar do Barão de Itapura. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 20 - Antigo Solar do Visconde de Indaiatuba. Fonte: Foto da autora, 2019.

As edificações do perímetro do Centro Histórico também deveriam obedecer ao Zoneamento de Preservação (ZP) proposto (Mapa 5). Cada edificação estaria atrelada a uma categoria de ZP e deveria seguir a instrução de zoneamento segundo o seu grau de proteção. No total, o Zoneamento de Proteção era dividido em cinco categorias:

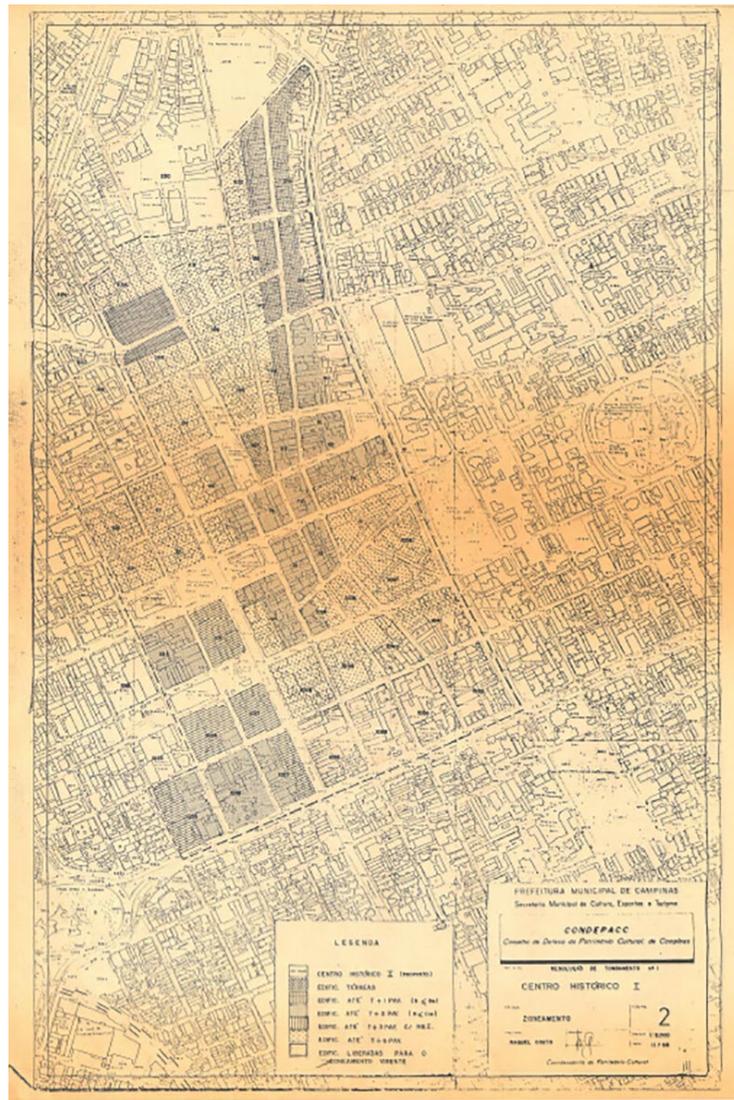
- ZP 0 – São permitidas somente edificações térreas.
- ZP 1 – São permitidas edificações com térreo mais um pavimento, desde que a altura máxima do edifício não ultrapasse 8,00 metros.
- ZP 2 – São permitidas edificações com térreo mais dois pavimentos, desde que a altura máxima do edifício não ultrapasse 11,00 metros.
- ZP 3- São permitidas, no máximo, edificações com térreo mais três pavimentos, admitindo-se a existência de um mezanino.
- ZP 4 – São permitidas, no máximo, edificações com térreo mais seis pavimentos.
- ZP 5 – Liberadas para o zoneamento vigente (CAMPINAS, 1988b, p. 11).

A necessidade de recuperação dessa área através de um processo de revitalização, também estava presente na Resolução de 1988:

Artigo 3º Parágrafo 4º - Toda a área definida como Centro Histórico de Campinas deverá passar por um processo de recuperação, revitalização e planejamento visual para que se permita o seu reconhecimento e ambientação enquanto centro histórico e para garantir visibilidade adequada aos imóveis preservados por esta Resolução (CAMPINAS, 1988b, p. 11).

A regulamentação do **Centro Histórico** ocorrera com a publicação do Decreto nº 9.867 de 25 de julho de 1989³⁶, vindo a ser modificado dois anos depois.

³⁶ Decreto Nº 9.867 de 25 de julho de 1989 “Dispõe sobre a regulamentação das áreas envoltórias de bens tombados pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas, e cria as zonas de preservação correspondentes”.



Mapa 5 - Zoneamento de Preservação do Centro Histórico de Campinas pelo Condepacc.

Fonte:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/images/full/620c6a1c28bd4e970943b388ba26051a.pdf>
f. Acesso em 24 set. 2019.

Dada a impossibilidade de verticalização em algumas áreas do **Centro Histórico** e em outras ser liberada em conformidade com o zoneamento municipal vigente³⁷, um jornal da época apontava a relação entre a verticalização e a valorização imobiliária da área:

Todos os imóveis imediatamente preservados estão situados em ruas e avenidas tradicionais e de grande valorização imobiliária. O zoneamento de preservação do Centro Histórico inclui desde áreas onde as edificações ficam limitadas ao térreo a prédios com

³⁷ Lei nº 6.031 de 29 de dezembro de 1988 dispõe sobre “Lei de Uso e Ocupação do Solo do município de Campinas”.

seis andares. A continuidade da verticalização do centro da cidade é garantida pela quinta zona de preservação, onde os critérios da atual lei de uso e ocupação do solo permitem a construção de imóveis de 30, 40 ou mais metros de altura (CORDEIRO, 1989).

Alguns jornais noticiavam que a delimitação do **Centro Histórico** era uma medida benéfica para a cidade, com vistas à preservação da memória e a ambiência daquela área tão significativa e que no passado já havia sido tão modificada:

Campinas já perdeu muito da sua originalidade. De muitas casas velhas e palacetes assobradados já não restam até os destroços e disso nem se lembram mais os impiedosos homens armados de marretas e máquinas, menos ainda os donos que mandavam derrubar. Aos curiosos, que a tudo assistiram, restou a tristeza a cada tábuas ou tijolo que caía, enquanto os preservacionistas sentiram uma dor maior no coração. Ainda em tempo alguém lembrou de dar uma freada, a legislação em vigor protege as residências urbanas edificadas em pleno regime imperialista, para que a memória da Campinas de ontem não seja apagada (IZAC, 1989).

Também não faltaram críticas ao Condepacc quanto às primeiras resoluções de Tombamento, alegando falta de critérios e estudos técnicos para nortear o tombamento e a falta de um inventário de bens passíveis de tombamento; ou mesmo questionando o “verdadeiro” perímetro do **Centro Histórico**. Bertinato (2012) aponta em seu trabalho o questionamento do arquiteto e na época diretor da Sociedade Febre Amarela, Luiz Cláudio Bittencourt, sobre os parâmetros utilizados pelo tombamento. A respeito desse assunto a arquiteta e urbanista Rita de Cássia Francisco - posteriormente agente cultural da CSPC - afirma como já dito, que os critérios para os tombamentos eram sustentados mais pela autoridade dos agentes envolvidos que propriamente por estudos e pesquisas, e complementa:

As primeiras iniciativas do Condepacc refletiram desse modo, a prioridade de se assegurar a proteção legal de alguns bens já notadamente reconhecidos como patrimônio da cidade – alguns inclusive preservados nas instâncias estadual e/ou federal [...]. Destarte, os primeiros tombamentos do órgão contemplaram apenas bens isolados, quase exclusivamente solares dos barões de café ou templos religiosos. Das informações apresentadas pode-se depreender que não houve de início, nenhum intento de se realizar um inventário, entendido como instrumento auxiliar ao planejamento da conservação dos bens culturais no município (FRANCISCO, 2008, p. 122).

Quanto à regulamentação do Centro Histórico e seu perímetro, Bertinato (2012) defende que a delimitação do **Centro Histórico** tem o mérito de “inaugurar” a política municipal de preservação cultural sacramentando a existência do órgão de preservação e que a única memória de Centro Histórico que se tinha para preservar era a do período cafeeiro, mesmo já não sendo possível reconhecer como uma paisagem urbana da cidade do café. Outra questão colocada era o fato de que a gestão do prefeito Magalhães Teixeira e do Secretário de Cultura e Presidente do Condepacc Prof. Antônio Augusto Arantes, estava se findando, e para eles era de suma importância deixar como legado a preservação do **Centro Histórico**.

Em entrevista à Bertinato (2012), Antônio Augusto Arantes sustenta que “delimitou-se o **Centro Histórico** para que se pudesse ter uma visão de conjunto da área onde havia maior densidade de edificações de interesse histórico, arquitetônico, estético e cultural” e que de qualquer forma era a “área de ocupação mais antiga da cidade” (BERTINATO, 2012, p. 312).

Sobre a delimitação do **Centro Histórico**, Schicchi (2008) destaca dois aspectos:

O primeiro é o fato de o tombamento ter sido feito para um conjunto de edificações e não para cada edifício isolado, com o propósito de definir o perímetro do centro histórico da cidade, mesmo não constituindo um conjunto homogêneo ou característico, conforme a noção de conjunto histórico. O segundo é que, ao se decretar uma área tão extensa sob proteção e restrições de intervenção, estava-se sobrepondo um conjunto de regras ao próprio zoneamento existente e aprovado, constituindo-se, neste caso, uma zona especial de gestão, uma espécie de área de planejamento ou de operação urbana (para usar termos contemporâneos conhecidos) cujas diretrizes se sobrepunham à legislação vigente para as demais construções localizadas na área central (SCHICCHI, 2008, p.91).

A questão do Decreto de regulamentação do Centro Histórico de 1989 restringir a altura de gabarito de acordo com as zonas de preservação, era visto por alguns vereadores da época “como uma lei de zoneamento dentro da Lei de Zoneamento”, causando revoltas dentro da Câmara Municipal (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1990a). Alguns conselheiros do Condepacc na época, também acreditavam que a regulamentação do Centro Histórico “pecava” ao preceituar o

gabarito das edificações; “como já existem na região diversos edifícios de 15 a 20 andares, limitar a altura de 6 pavimentos levava forçosamente a uma estagnação da área, desmotivando os proprietários a investir” (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1991).

Diante disso, a maioria dos conselheiros votaram em maioria para a alteração do Decreto de 1989 em favor da flexibilização de gabarito das edificações do **Centro Histórico**. O Artigo 4º do Decreto nº 10.424 de 06 de maio de 1991³⁸ permitia gabaritos de altura diversos mediante requerimento de interessados e análise específica do Condepacc; e desde que respeitadas as disposições contidas na Lei de Uso e Ocupação em vigência e não comprometesse a visibilidade de bens tombados.

Como visto acima, desde a delimitação do **Centro Histórico** se discutia a necessidade do desenvolvimento de um inventário, o qual pudesse servir como subsídio à política de preservação no município pautada em parâmetros e critérios técnicos. Discussões dos conselheiros sobre as possibilidades de elaboração de um inventário podem ser vistas nas seguintes atas de reuniões do Condepacc: Ata nº 34 de 13/09/1989, Ata nº 35 de 27/09/1989, Ata nº 52 de 14/08/1990 e Ata nº 54 de 04/09/1990.

Conforme a Ata nº 111 de 16/09/1993, o presidente do Condepacc, na época, Luiz Roberto Liza Curi, propõe ao Conselho a realização de um estudo da área central de Campinas com vistas a se pensar em uma nova regulamentação para o **Centro Histórico**. Na ocasião a Coordenadora da CPC, Ana Villanueva, dizia que a equipe técnica da coordenadoria tinha várias dúvidas quanto ao traçado, e caminhos originais que não haviam sido contemplados (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993d).

Isso suscitou a formação de uma equipe de estudos formada por conselheiros e equipe técnica da CPC, que tinham o objetivo de definir critérios para revisão do **Centro Histórico**. Segundo a Ata nº 115 de 02/12/1993, a equipe havia proposto trabalhar com cinco parâmetros que seriam aprofundados no decorrer do estudo:

³⁸ Decreto nº 10.424 de 06 de maio de 1991 “Dispõe sobre a regulamentação das áreas envoltórias de bens tombados pelo Condepacc e cria as zonas de preservação correspondentes”.

1) Conceito de centro: definição da área através de eventos históricos; **2)** Períodos caracterizadores: 1- período antes da fundação de Campinas (1794), 2 – Período de fundação até 1842: ciclo da cana de açúcar; 3- Período 1842 – 1930: ciclo do café, ferrovia e início da industrialização, 4 – Período: 1930 até aquele momento; **3)** Divisão urbano/rural; **4)** Delimitação final: sobreposição de épocas e; **5)** Marcos a serem pesquisados. Esse estudo também subsidiaria a reavaliação do conceito de áreas envoltórias (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993e).

Anos depois, em 1996, já se levantava a possibilidade de obter junto à FAPESP auxílio para a realização do inventário, mas que para isso havia a necessidade do projeto estar vinculado a uma universidade; quanto a isso informava um conselheiro do interesse por parte da UNICAMP, especificamente do Prof. Jorge Coli, do Departamento de História que se disporia a encampar o projeto (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1996).

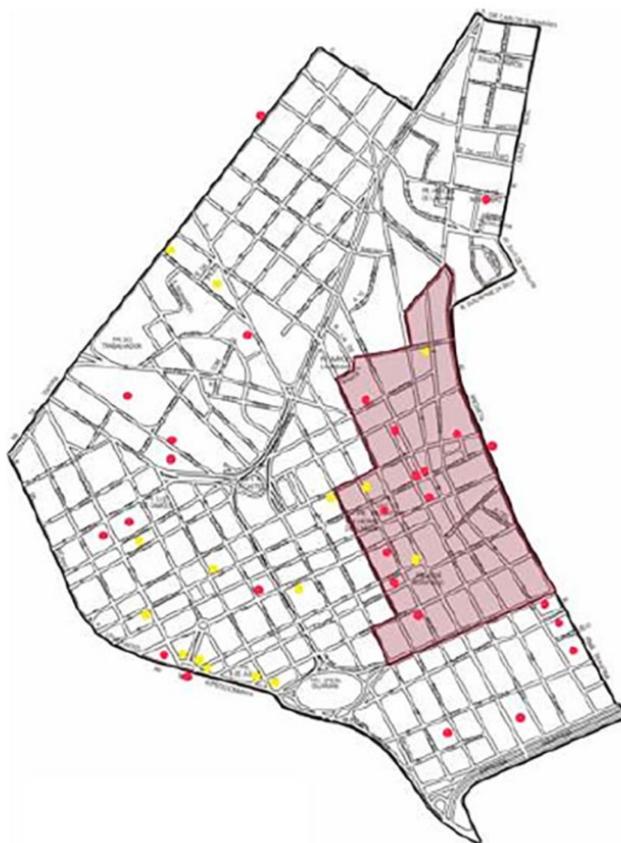
A respeito do estudo das áreas envoltórias de bens tombados que estava sendo feito pelo Condepacc desde 1993, a conselheira Ana Villanueva esclarecia que o levantamento sugeria retirar o conceito de **Centro Histórico**, fazendo uma sobreposição de épocas históricas identificando-as por época e estética (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1996).

Visto que o perímetro demarcado como **Centro Histórico de Campinas** ocorrido em 1988, não contemplando nenhum estudo que o subsidiasse, e tendo sido demarcado no final da gestão municipal, pode ser considerada uma decisão de cunho estritamente político, pois, além do possível intuito de se deixar um legado da preservação e mais do que isso, assegurar que determinada área “pertencia” ao Condepacc e, portanto, estava sob sua fiscalização, a estratégia de criação de um zoneamento próprio para o perímetro também sinalizava o intuito de “dominação” daquele espaço.

A viabilização do inventário aconteceu somente em 2004, por meio do aceite do projeto “Inventário como ferramenta para a preservação do patrimônio cultural” pelo Programa de Políticas Públicas da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo (Fapesp). A iniciativa do projeto foi da Prof^a. Silvana Rubino

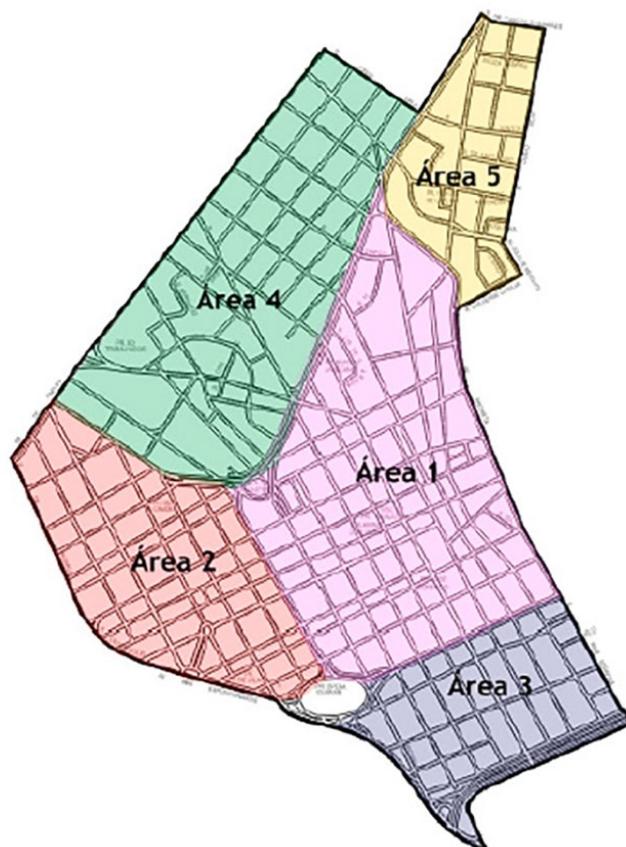
da UNICAMP e da Coordenadora da CSPC, Daisy Serra Ribeiro (FRANCISCO, 2008).

A região contemplada pelo Inventário foi denominada “Região Central de Campinas” e conglomerou trechos de bairros adjacentes ao Centro. O perímetro adotado compreendia o recorte temporal entre o ano de 1872 (marca da chegada da ferrovia) e 1929 (ano da elaboração da primeira Planta Cadastral de Campinas) (Mapa 6).



Mapa 6 - Delimitação da área de estudo do "Inventário da Região Central de Campinas".
Fonte: FRANCISCO, 2008. O destaque refere-se à área delimitada do Centro Histórico. Os pontos em rosa representam a localização dos bens tombados pelo Condepacc, e os pontos em amarelo são os bens em estudo de tombamento (2008).

Posteriormente o perímetro do estudo foi dividido em cinco subáreas, “delimitadas em função de padrões urbanísticos de ocupação, características de implantação e tipologia predominante das edificações” (FRANCISCO, 2008, p. 130) (Mapa 7).



Mapa 7 - Subáreas do "Inventário da Região Central de Campinas". Fonte: FRANCISCO, 2008.

Em meio à formulação do Inventário, o Decreto nº 15.471 de 2006³⁹, em linhas gerais, diminuía a autonomia do Condepacc quanto às discussões sobre preservação no entorno de bens tombados, sendo que a partir daquele momento, a aprovação de projetos em áreas envoltórias seria função da Secretaria de Urbanismo, não sendo mais atribuição exclusiva do Conselho.

Em 2008, com o Inventário já finalizado, inicia-se a “Abertura do Processo de Estudo de Tombamento do Inventário do Centro Histórico Expandido”, sendo feita a divisão em cinco áreas e demarcando cerca de 30 conjuntos urbanos visando à preservação.

Segundo a Ata nº 406 de 26/04/2012 no total o Inventário contemplou: **6.878** documentos levantados no Arquivo Municipal, **1.240** imóveis pré-selecionados

³⁹ Decreto nº 15.471 de 16 de Maio de 2006 “Dispõe sobre a abertura de processos de tombamento e aprovação de projetos de intervenção em bens tombados, preservados e em áreas envoltórias”.

para estudos de campo, **711** imóveis pré-inventariados em campo, **197** imóveis selecionados para o Inventário, **104** imóveis preservados em Resoluções do Condepacc (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2012).

No final de 2015, foram tombados 28 imóveis na área central de Campinas, configurando-se como o encerramento do Inventário. Segundo Daisy Ribeiro, coordenadora da CSPC “todos os imóveis existentes no Centro construídos entre o final do século XIX e início do XX, que têm valor histórico, agora são patrimônio da cidade” ⁴⁰.

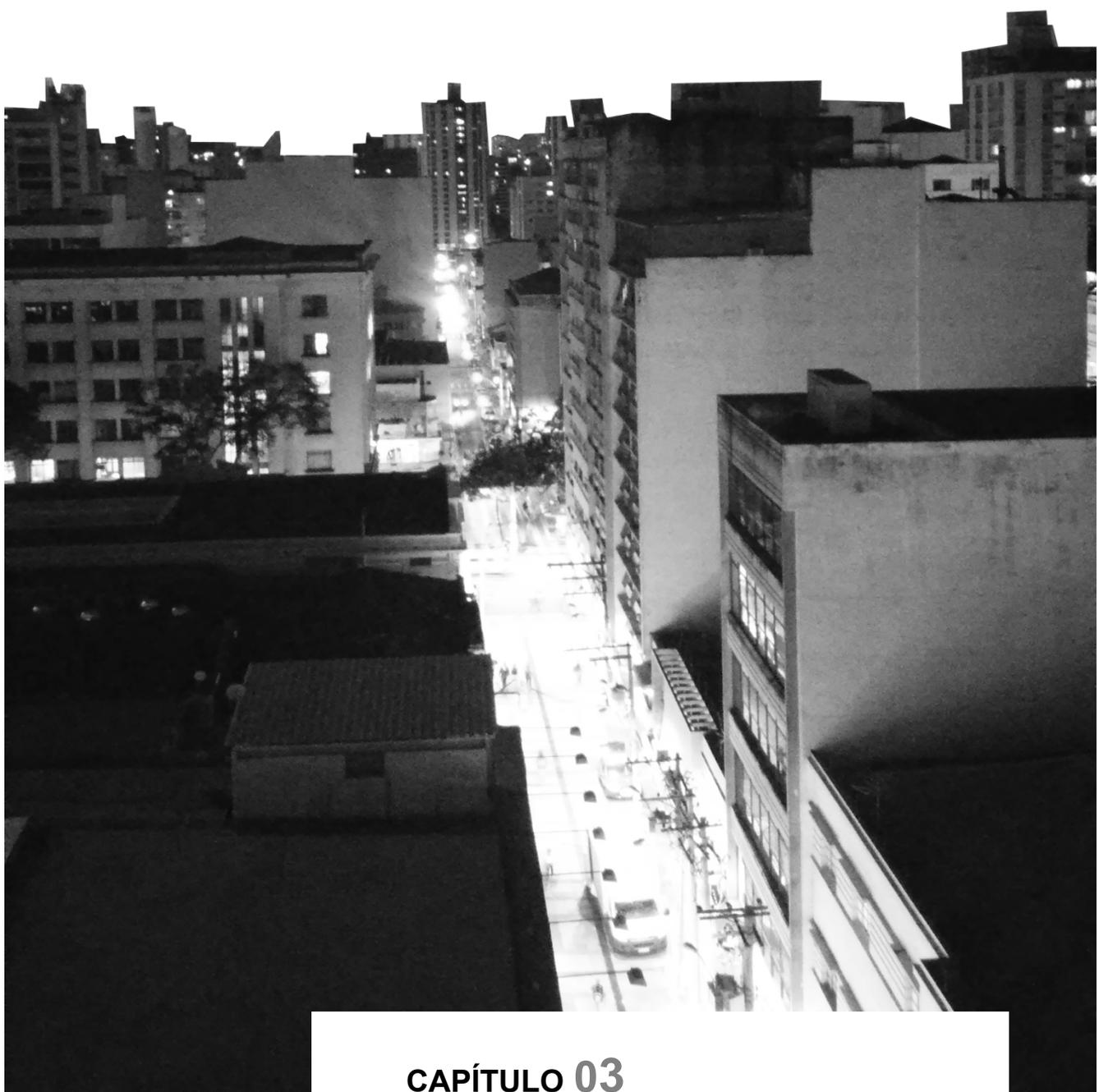
Esses imóveis tombados concentram-se principalmente nas ruas 13 de Maio, Barão de Jaguara, Andrade Neves, Campos Salles, Luzitana, Regente Feijó, entre outras.

Contudo, com o tombamento destes imóveis no Centro, os demais imóveis situados nas áreas envoltórias que até então era tidos como “preservados” foram liberados para alterações e demolições através da eliminação da delimitação de áreas envoltórias de bens tombados. A justificativa do Conselho foi que muitos desses bens “preservados” – que estavam situados em áreas envoltórias – se encontravam descaracterizados, não tendo mais suas características originais, assim, não havia interesse no tombamento.

A delimitação de áreas envoltórias permanece apenas quando o entorno está intimamente ligado ao bem tombado, caso contrário, a área envoltória do bem tombado circunscreve-se apenas seu lote.

Posteriormente, constata-se que essa desregulamentação, e acima de tudo, o “Inventário da Região Central de Campinas” contribuiu diretamente para a convergência de interesses imobiliários da iniciativa privada em intervir no Centro, não resultando até os dias atuais, em utilizar-se do Inventário para subsidiar propostas de reabilitação urbana no Centro de Campinas, por exemplo.

⁴⁰ Segundo matéria divulgada pelo Jornal Correio Popular (online) intitulada “28 imóveis do Centro são tombados como patrimônio”. Disponível em: <http://correio.rac.com.br/conteudo/2015/11/campinas_e_rmc/401077-28-imoveis-do-centro-sao-tombados-como-patrimonio.html> Acesso em 20 fev. 2019.



CAPÍTULO 03

**PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS
PARA O CENTRO DE CAMPINAS**

CONCEDER refere-se à concessão do uso do solo dada pela municipalidade na tentativa de implantação de dois megaprojetos no Centro, **RENOVAR** significa que para que determinados projetos fossem implantados, espaços deveriam ser demolidos para dar lugar aos novos e **REVITALIZAR** faz parte do nome do programa proposto.

INVESTIR refere-se à forma de intervenção que estava sendo proposta a partir de investimentos vindos da iniciativa privada, **RENASCER** faz parte do nome do projeto proposto e **DIVULGAR** aponta para o protagonismo que ganhava o Centro nos veículos de comunicação em uma clara tentativa de reeleição por parte da gestão municipal.

REFUNCIONALIZAR refere-se à ação de intervenção em edifícios que teriam novos usos ou funções, **RESTAURAR** à ação de intervenção em edifícios de valor histórico, arquitetônico e cultural e **OCUPAR A RUA** remete à questão do comércio ambulante e também a programas culturais e de lazer que aconteciam nas ruas.

DESREGULAMENTAR ou retroagir a política de preservação patrimonial do período, **POTENCIALIZAR** significa a tentativa de atrair negócios para o Centro e **EMPREENDER**, reforça essa ideia, pois contava-se com a iniciativa privada para a viabilização de projetos.

EMEBELEZAR, pois, é a síntese das ideias de intervenção do período, **VALORIZAR**, porque era, na verdade, o objetivo final da proposta e **ESPERAR**, a melhor oportunidade, pois determinados atores anseiam pela retomada do Centro como um espaço propício para negócios e investimentos.

**PLANOS DE
REVITALIZAÇÃO
URBANÍSTICA
ENVELHECEM
NA GAVETA**

**Megaprojeto da
Prefeitura vai
mudar o Centro**

**Lei quer atrair empresas
para beneficiar o Centro**

Alterações tentam convencer empresários a investir na área central

**Câmara aprova o projeto
de revitalização do Centro**

3.1

CONCEDER, RENOVAR, REVITALIZAR

| 1993 – 1996 |

"Planos de Revitalização Urbanística envelhecem na gaveta" – Correio Popular, 25 jun. 1995.

"Megaprojeto da Prefeitura vai mudar o Centro" – Correio Popular, 19 nov. 1993.

"Lei quer atrair empresas para beneficiar o Centro" – Correio Popular, 25 jan. 1996.

"Câmara aprova o projeto de revitalização do Centro" – Correio Popular, 16 jul. 1994.

Logo no início da década de 1990, a municipalidade lançou o **Programa de Revitalização da Área Central do Município de Campinas**⁴¹, com vistas a “recuperar e potencializar o poder simbólico do Centro como o coração da cidade e elemento definidor essencial da identidade da cidade” e atribuir ao Centro um caráter de polo metropolitano, prezando por sua importância e funcionalidade como centro financeiro, comercial e de prestação de serviços, administrativo e cultural na escala regional; além de outros objetivos (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a, p.05).

Conforme consta no documento técnico, o **Programa** “estava inserido no bojo de uma ação maior da SEPLAN” – Secretaria de Planejamento - que visava “repensar a cidade de Campinas como um todo, propondo diretrizes estratégicas, programas, projetos e ações globais para o conjunto da cidade” (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a, p.04).

A tentativa de equacionar os problemas urbanos do Centro da cidade de Campinas implicava em articular a ação do conjunto do setor público, e em buscar parceria com a iniciativa privada, assim como o apoio político e a participação da comunidade, com o objetivo de interromper o processo de deterioração que o caracterizava (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a).

O documento técnico do **Programa** expunha que a alta concentração das principais atividades urbanas no Centro foi favorecida por índices urbanísticos permissivos, e que culminou com um movimento especulativo com grande valorização do solo e a aceleração do seu processo de adensamento, o que acabou gerando um Centro saturado (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a).

Esse cenário era resultado da ausência de uma ação reguladora efetiva por parte do poder público, o que contribuiu para a consolidação de uma estrutura mononuclear radiocêntrica da cidade, a qual se desenvolveu em três movimentos subsequentes: **1) Expansão das atividades localizadas na área central e pela**

⁴¹ Lançado em 1993 na gestão municipal de José Roberto Magalhães Teixeira (1993 – 1996) – o Programa estava vinculado à Secretaria de Planejamento e Coordenação – Seplan.

ampliação da polaridade exercida pelo Centro da cidade e a falta de polos secundários; **2)** Na década de 70 houve o transbordamento de atividades e/ou usos mais complexos e sofisticados para áreas mais nobres da cidade, bem como a expulsão de moradias, permanecendo na área central o comércio mais voltado para a população de baixa renda; **3)** Na década de 80, com a implantação dos terminais de transporte coletivo no Centro reforçou-se ainda mais a tendência da concentração do comércio popular, somado a implantação dos *shoppings centers* que deslocou ainda mais o comércio de padrão mais elevado (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a).

O documento técnico afirmava que esses movimentos estavam na raiz do processo de deterioração do Centro, somado a isso, havia uma falta de política efetiva de manutenção do Centro, que gerou sérios problemas de segurança, iluminação e limpeza, além disso:

A crise social do final dos anos 80 e início dos anos 90 vem agravar ainda mais esse quadro, pois, resulta na concentração na área central de um número expressivo de desempregados, menores abandonados, mendigos e prostitutas, a par de colocar constrangimentos sérios à revalorização e/ou recuperação dos usos e edificações já alocados no Centro, bem como à alocação de novos usos, funções e empreendimentos (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a, p.03).

Diante disso, os objetivos delineados pelo Programa, resumiam-se a recuperar a qualidade de vida do Centro tornando-se uma zona esteticamente agradável, recuperação da sua função como local de moradia, conter a intensa terceirização das atividades, recuperar e valorizar suas edificações e seus sítios mais significativos do ponto de vista arquitetônico, histórico e cultural. Para o cumprimento desses objetivos, as diretrizes se resumiam a manutenção e recuperação de espaços públicos, preservação e valorização do patrimônio histórico e cultural, implementar projetos voltados para a animação cultural e implementar medidas de despoluição visual e recuperação de fachadas (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a).

A primeira ação do **Programa** havia sido a realização do “Seminário de Revitalização de Áreas Centrais”⁴² organizado pela Secretaria de Planejamento, que tinha como objetivo discutir as experiências de revitalização de outras cidades do país - como Curitiba e São Paulo -, debater uma ação efetiva de revitalização do Centro e a viabilização de parcerias público-privadas; e contou com a participação de diversas associações e entidades de classe e do público em geral (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a).

O **Programa de Revitalização da Área Central** compreendia, portanto, os seguintes projetos: **1)** Projeto de recuperação de espaços públicos: ações de segurança, manutenção e limpeza pública; **2)** Projeto Patrimônio: ações de recuperação e valorização de edificações e monumentos; **3)** Projeto “Vamos ao Centro”: voltado para ações de animação cultural; **4)** Projeto Circulação: ações relativas à circulação viária e de pedestres; **5)** Projeto Cenário Urbano: melhoria urbanística e estética da área central; **6)** Projeto de Uso e Ocupação do Solo: estabelecimento de normas e critérios de uso e atividades (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a).

Nessa época, à convite da Secretaria de Planejamento, Campinas recebeu a visita do urbanista espanhol Jordi Borja⁴³ - responsável pela reformulação urbanística de Barcelona para os Jogos Olímpicos de 1992. Segundo matéria veiculada pelo jornal Correio Popular na época, ao caminhar pelo Centro de Campinas, o urbanista relatou como o sendo “feio” e denunciou a falta de equilíbrio e desordem das edificações provocadas pela falta de planejamento urbano e complementava:

⁴² O “Seminário de Revitalização de Áreas Centrais” foi realizado em 15 de abril de 1993 e o Programa de Revitalização da Área Central foi lançado em junho de 1993.

⁴³ Nascido em Barcelona (1941), estudou Direito e Ciências Políticas, Sociologia, Geografia e Urbanismo. Na carreira política foi assessor do prefeito de Barcelona para assuntos de Descentralização e Participação (1983-1987). Entre seus livros, destaque para *Cities: New roles and forms of governing* (1996), *Barcelona: un modelo de transformación urbana, 1980-1995* (1996), *Local y global* (1997), *Gestión y control de la urbanización* (2000) e *La ciudad conquistada* (2003). Com Manuel Castells, publicou *Local y global: la gestión de las ciudades en la era de la información* (1999). Fonte: Vitruvius <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/entrevista/07.025/3304?page=6>>. Acesso em 11 mai 2019.

“E isso é feio, porque a cidade tem que guardar um equilíbrio. A gente olha para as fachadas e não identifica coisa nenhuma. Um prédio alto do lado de um baixo mostra que a cidade não tem estilo. Uma cidade especialmente o centro – que é espaço que dá o sentimento de cidadania – tem que ter perspectivas. Não é apenas por questões estéticas (isso é importante porque a cidade fica mais bonita), mas também por questões físicas” (COSTA, 1993, n.p).

Nessa época no Legislativo também se discutia sobre o Centro de Campinas, e estava em tramitação na Câmara Municipal um Projeto de Lei de autoria do vereador Arly de Lara Romêo⁴⁴, que previa a criação de uma fundação com o apoio da iniciativa privada para promover a recuperação e revitalização do Centro. O Projeto de Lei foi levado para a discussão no Condepacc e segundo relatou o vereador em uma Reunião Ordinária do Conselho “a ideia nasceu da constatação de que o patrimônio de Campinas está abandonado e se impõe uma providência efetiva do poder público”, para a maior parte dos conselheiros presentes, a questão de recuperação do Centro deveria englobar uma ação mais abrangente, com a articulação de vários agentes e setores e citavam as iniciativas da Secretaria de Planejamento em andamento (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993b). O Projeto de Lei foi arquivado e a recuperação e revitalização do Centro continuaram sob competência da Secretaria de Planejamento.

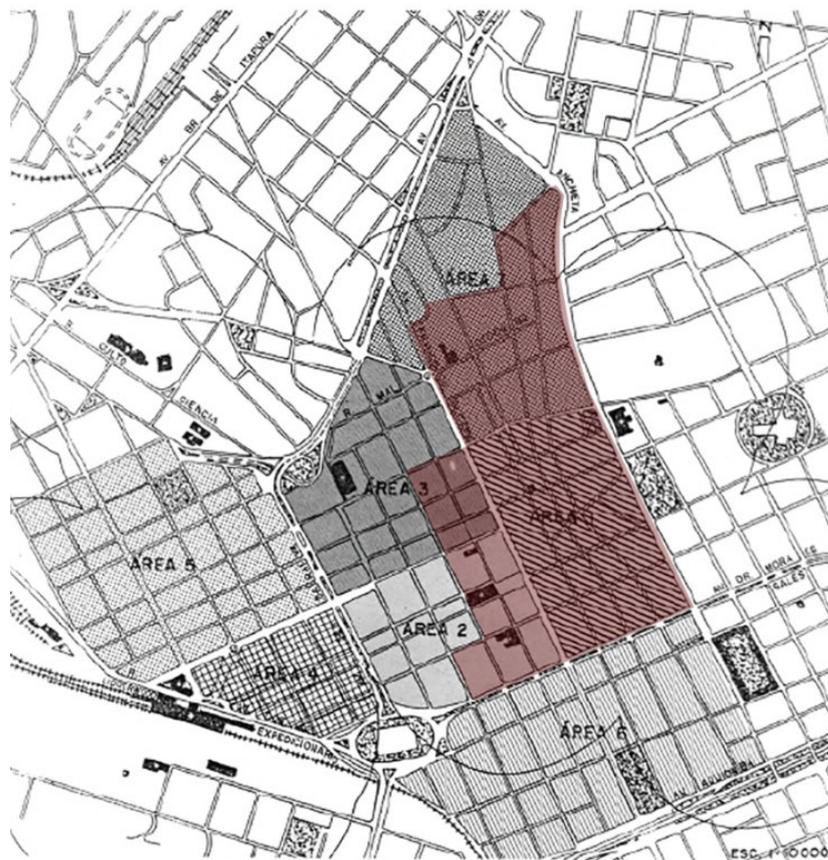
Conforme visto anteriormente, o perímetro considerado **Centro Histórico de Campinas** havia sido regulamentado recentemente e segundo consta em seu Decreto, toda a área deveria passar por um processo de recuperação, revitalização e planejamento visual. Porém, ao se delimitar o perímetro de ação do **Programa de Revitalização da Área Central de Campinas**, não se levou em consideração o perímetro histórico demarcado, embora sua área estivesse envolvida, ao se fazer a divisão da área segundo suas características homogêneas, fragmentava-se tal perímetro histórico. Percebe-se, de certa forma, uma desarticulação entre Planejamento e Condepacc, na medida em que um dos projetos do **Programa** englobava ações recuperação e valorização do patrimônio

⁴⁴ Projeto de Lei Ordinária nº 151/1993 “Define a área integrante da Região Central de Campinas, para fins de recuperação e revitalização, dispõe sobre diretrizes para a recuperação e revitalização da Região Central de Campinas, autoriza a criação de Fundação para a recuperação e revitalização da região central de Campinas e dá outras providências”.

arquitetônico, histórico e cultural, porém desconsiderava o perímetro do **Centro Histórico de Campinas**.

De acordo com o documento técnico, a delimitação do perímetro de ação do **Programa** resultou de pesquisas, estudos e levantamento de campo sobre “as características de uso e ocupação e a estrutura urbana do Centro da cidade” (Mapa 8), por meio disso, identificou-se uma área espacial que se caracterizava principalmente:

[...] pelo maior acúmulo de atividades comerciais e financeiras; pela existência de ruas e calçadas estreitas, que dificultam o trânsito de automóveis e de pedestres; pela frequência com que se encontram bancas de jornais e demais mobílias urbanas; pela existência de diversos equipamentos públicos [...] pela presença de grande número de ambulantes; pelos problemas de segurança, mendicância e pela existência predominantemente de imóveis antigos, que compõem o patrimônio histórico da cidade (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a, p.07).



Mapa 8 - Delimitação do perímetro de ação do Programa de Revitalização da Área Central de Campinas e identificação das áreas delimitadas por características homogêneas.
Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a com intervenção da autora – em destaque a delimitação do perímetro do Centro Histórico de Campinas.

Nas reuniões do Condepacc, desde o início da década de 1990, já se discutia a necessidade de “revitalização” do Centro, como pode ser visto especialmente nas Atas nº 55/90, nº 56/90 e nº 57/90 (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1990d, 1990e, 1990f).

Conforme a Ata nº 56 de 25/09/1990 (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1990e), o Presidente do Condepacc e Secretário Municipal de Cultura, Esporte e Turismo na época Célio Turino de Miranda, relatou aos conselheiros que em uma reunião com o vice-presidente do Clube dos Lojistas “na ocasião constatou que os lojistas têm plena consciência que ou eles trabalham nesse sentido (da “revitalização” do Centro) ou o Centro, irremediavelmente, tende a se deteriorar”.

Conforme visto anteriormente, a partir de 1980, Campinas passou a receber grandes empreendimentos comerciais situados, em grande parte, ao longo dos principais eixos rodoviários. A instalação dos principais empreendimentos comerciais e de compras, principalmente os *shoppings centers*: Shopping Iguatemi Campinas (1980), Galleria Shopping (1992) e o Parque Dom Pedro Shopping (2002), situados no eixo da Rodovia Dom Pedro I, foram em grande parte, responsáveis pela fuga predominantemente das classes média alta e alta, que até então tinham o Centro como principal lugar de compras.

Ressalta-se que nas décadas de 1980 e 1990, o Centro já convivia com o comércio informal de ambulantes e um dos principais pontos situava-se nas imediações da Catedral Metropolitana de Campinas e no calçadão da Rua Treze de Maio. Segundo a ATA nº 23/89 de 08/03/1989, o Cônego da Catedral na época, relatou que oito ambulantes pediram um lote ao lado da Catedral para trabalhar, e que embora não tenha autorizado, ele não se opunha com a permanência destes no local. Sobre isso, um dos conselheiros citava em reunião “que não existe justificativa sólida para estragar a área envoltória da Catedral em benefício dos ambulantes, pois seria um mau exemplo que provocaria aumento destes no local” (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1989a).

Esse assunto levou uma das conselheiras do Condepacc na época, a publicar uma crônica intitulada “Observando à Sombra”⁴⁵ onde tecia considerações sobre o comércio ambulante no Largo da Catedral. Segundo a Ata nº 27 de 23/05/1989, a conselheira faz algumas considerações a respeito da crônica que apresentava um caráter de “documento” intitulado como:

Documento-Denúncia, cujo teor esclarece as razões que levaram a publicar a referida crônica, além de extravasar sua indignação diante da impotência do Poder Público para coibir a indevida ocupação de camelôs que agridem a Catedral Metropolitana de Campinas, descaracterizando-a como Templo e como um valioso bem histórico-arquitetônico, tombado pelo CONDEPHAAT/CONDEPACC (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1989b).

Na mesma a Ata, a conselheira criticava a “complacência dos órgãos municipais diante da ostensiva e desafiadora presença dos camelôs no local acima citado” e ainda questiona “os supostos critérios utilizados pela SETEC – Serviços Técnicos Gerais⁴⁶ - para permitir a instalação de camelôs num dos melhores pontos comerciais de Campinas” e ainda considerava que “afastá-los de lá, seria uma grande vitória do CONDEPACC na defesa do Patrimônio Cultural de Campinas, impedindo que poucos em defesa de interesses pessoais, prejudiquem toda a coletividade” (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1989b).

No ano seguinte, a mesma conselheira, pediria em uma edição do Jornal Diário do Povo, a punição aos depredadores, sendo estes os camelôs que instalavam suas barraquinhas no calçadão da Rua Treze de Maio, ao lado da Catedral Metropolitana, e se sentia inconformada com o desrespeito da população em relação aos monumentos históricos:

Cartazes de oferta de emprego, faixas de cursos e até convites provocativos à filosofia cristã – como o prospecto da Igreja Universal Reino de Deus – são colocados semanalmente às paredes externas da catedral. Para conturbar a situação, os comerciantes do calçadão da Treze de Maio encobrem as fachadas antigas das lojas com letreiros, placas e luminosos abusivos às construções (TOLEDO, 1990).

⁴⁵ Crônica escrita pela Conselheira Léa Ziggianti Monteiro e publicada na revista “O Mês” em abril de 1989 (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1989b).

⁴⁶ A SETEC é uma autarquia da Prefeitura Municipal de Campinas responsável por fiscalizar e autorizar o uso do solo para fins de exercício do comércio nas vias e logradouros públicos.

Em 1992 havia sido fundado o Sindicato dos Trabalhadores na Economia Informal de Campinas (STEIC), que tinha como discurso “a defesa do direito dos desempregados de trabalhar regularmente como ambulantes” (SAKAI, 2012 p. 59). No mesmo ano, sob vários embates entre os ambulantes e os lojistas, “a Prefeitura liberou a permanência dos ambulantes em cinco áreas do Centro: três no entorno do Terminal Central e duas na Álvares Machado” (SAKAI, p. 60), onde cada trabalhador pagaria Cr\$ 5,1 mil pelo uso do solo. Sakai (2012) aponta que foram alocados pelo menos 400 trabalhadores se somadas essas áreas.

Por meio de uma Resolução da Setec em fevereiro de 1993, foi regulamentada a permanência do comércio ambulante nas cinco áreas que haviam sido liberadas, e ampliava a determinação para as Ruas Benedito Cavalcanti Pinto e Jayme Pinheiro de Ulhôa Cintra⁴⁷- ruas situadas no entorno do Terminal Central (SAKAI, 2012). Em abril desse mesmo ano, já estavam cadastrados oficialmente cerca de 600 camelôs⁴⁸.

O crescimento do comércio informal somado à acirrada concorrência dos *shoppings centers* - que resultou em uma diminuição de determinadas classes que até então se utilizavam do Centro para atividades comerciais e de serviços – em detrimento do comércio tradicional e popular do Centro, motivaram os lojistas a buscarem uma possibilidade de reversão desse processo através da tentativa de implantação de um projeto chamado de “Shopping a céu aberto” ou “Shopping de Rua” na Rua Treze de Maio.

Segundo o **Programa de Revitalização da Área Central de Campinas**, esta intervenção estava atrelada ao “Projeto de Recuperação de Espaços Públicos” e

⁴⁷ Resolução da Setec 05/1993 de 8 de fevereiro de 1993: “Disciplina e regulamenta o comércio desenvolvido pelos trabalhadores da economia informal”, gestão do Prefeito José Roberto Magalhães Teixeira (1993-1996).

⁴⁸ Segundo consta na Ata nº 102 de 13/04/1993 (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993a).

⁴⁹Massashi Ruy Ohtake, filho da artista plástica Tomie Ohtake, formou-se em 1960 na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Começou a conceber projetos arquitetônicos a partir de 1963, tendo projetado agências bancárias, edifícios residenciais e de escritórios, equipamentos culturais e projetos públicos. Concebeu em 1990 o pavilhão de São Paulo na Feira de Osaka (Japão). Entre 1979 e 1982 foi presidente do Condephaat. Suas obras destacam-se pela utilização de cores e curva. Fonte: Arcoweb, disponível em: <<https://www.arcoweb.com.br/projetodesign/arquitetura/perfil-ruy-ohtake>>. Acesso em 02 mai. 2019.

previa a instalação de uma cobertura transparente nos 700 metros da Rua Treze de Maio e teria dois pisos na tentativa era transformar o calçadão em um verdadeiro “Shopping de Rua”, protegendo os consumidores da chuva e do frio. Conforme visto acima, desde 1990, já se discutia um projeto em favor do fortalecimento do comércio do Centro, porém este ganhou força somente em 1993 com a divulgação do **Programa**.

Essa proposta de intervenção era chamada de “Novo Centro de Campinas – Revitalização da Rua 13 de Maio”. Em relação à concepção e a motivação do projeto, o Caderno Técnico dessa intervenção elucidava:

As cidades, em todo o mundo, preocupam-se em recuperar e reciclar seus centros históricos. Não só deslocando o tráfego motorizado, completamente inadequado à velha malha urbana desses centros, mas também procurando agregar comodidade e segurança aos seus usuários, a fim de não os perder diante da concorrência explosiva dos shoppings centers. Campinas não foge à regra. Assim, nesse empenho da administração municipal, procuramos uma solução para a Rua 13 de Maio, e que contivesse a necessária generalização para as futuras propostas globais (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993b, n.p).

O empreendimento seria fruto de uma parceria do poder público com a iniciativa privada. O mecanismo seria a Prefeitura – através de uma lei autorizada pela Câmara Municipal – outorgar a concessão administrativa e de uso do solo para uma associação civil ou cooperativa – com personalidade jurídica de direito privado – a ser criada pelos lojistas e proprietários interessados. As despesas decorrentes da implantação, operação e manutenção do “Shopping de Rua” ocorreriam por conta da associação formada pelos lojistas da Rua 13 de Maio (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993b).

No Caderno Técnico do projeto - além dos direitos, obrigações e procedimentos legais para sua implantação - continha um projeto arquitetônico preliminar do “Shopping de Rua” elaborado pelo arquiteto e urbanista Ruy Ohtake⁴⁹ (Figuras 21, 22 e 23). Na descrição da proposta do desenho urbano anunciava-se:

⁴⁹Massashi Ruy Ohtake, filho da artista plástica Tomie Ohtake, formou-se em 1960 na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Começou a conceber projetos arquitetônicos a partir de 1963, tendo projetado agências bancárias, edifícios residenciais e de

A proposta integra a cobertura com sua estrutura, num desenho que se articula com as demais necessidades (infraestrutura, segurança, etc.) as lojas da Rua 13 de Maio. A cobertura, em material translúcido (policarbonato), permite a entrada da luz natural e a saída do ar aquecido. Essa cobertura é apoiada na estrutura metálica, leve, mas marcante, independente das edificações existentes, o que permite sua construção sem que a atividade cotidiana seja interrompida. O resultado a se obter será o novo espaço da Rua 13 de Maio, transformando-se em um verdadeiro "Shopping de Rua", agradável, bonito e confortável, otimizando todo o seu potencial que foi abafado nas últimas décadas (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993b, n.p)



Figura 21 – Perspectivas do projeto preliminar do "Shopping de Rua" elaborado por Ruy Ohtake. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993b.

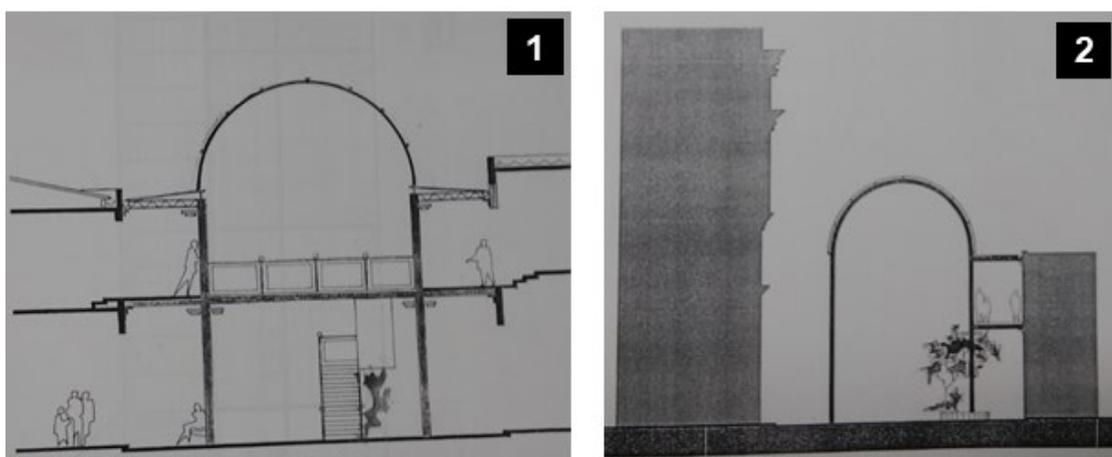


Figura 22 - Cortes esquemáticos do projeto preliminar do "Shopping de Rua" elaborado por Ruy Ohtake. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993b. **1** – Corte esquemático evidenciando a passarela superior e o mezanino; **2** – Corte esquemático evidenciando que na lateral da Catedral Metropolitana não haveria a presença da passarela superior.

escritórios, equipamentos culturais e projetos públicos. Concebeu em 1990 o pavilhão de São Paulo na Feira de Osaka (Japão). Entre 1979 e 1982 foi presidente do Condephaat. Suas obras destacam-se pela utilização de cores e curva. Fonte: Arcoweb, disponível em: <<https://www.arcoweb.com.br/projetodesign/arquitetura/perfil-ruy-ohtake>>. Acesso em 02 mai. 2019.

Em uma reunião do Condepacc, contando com a presença do Secretário Municipal de Planejamento Ulysses Semeghini – o qual pertencia à equipe técnica da elaboração do **Programa de Revitalização da Área Central** – foram colocadas por parte dos conselheiros, diversas críticas em relação ao projeto encomendado a Ruy Ohtake. Indagava-se, entre outras coisas, sobre o fato de não ter acontecido nenhuma discussão pública ou mesmo ter-se cogitado a ideia de abertura de um concurso público de projetos, o qual poderia abrir campo para que pessoas de Campinas pudessem se manifestar. Além disso, os conselheiros acreditavam que estivesse havendo, por parte da municipalidade, uma predefinição quanto ao projeto, sem que fossem discutidos outros projetos que recuperariam o Centro tanto quanto este. Alguns conselheiros julgaram essa postura da municipalidade de “antidemocrática e contra os valores de ética e transparência na política” (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993c).

Os conselheiros também lamentavam o fato do projeto ser colocado como consumado, sendo que caberia ao Condepacc o conhecimento prévio da elaboração do projeto, por se tratar de uma intervenção no Centro Histórico e em áreas envoltórias de bens tombados (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993c).

Segundo a Ata nº 106/93, o Secretário de Planejamento, enfatizava sua preocupação com a Rua 13 de Maio “por se tratar de uma via bastante deteriorada e se não for tomada uma providência deteriora-se à cada vez mais”, e acrescentava que “a ideia é atrair para o centro uma faixa de população que normalmente não frequenta a Rua 13 de Maio”. Quanto a não abertura de um concurso público de projetos, afirmava que “se fosse o poder público que estivesse encampando (o projeto), seria quase óbvia a abertura de concurso, mas, neste caso, é uma iniciativa particular dos comerciantes, que poderão, se lhes aprouver, apelar para essa estratégia” (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993c).

Em meio às críticas dos conselheiros, Ruy Ohtake foi convidado a participar de uma reunião do Conselho para a apresentação do projeto. Na ocasião, o arquiteto discorreu sobre a importância do projeto para a Rua 13 de Maio, onde acreditava estar havendo um “acelerado processo de deterioração” e que “no seu entender,

a revitalização da Rua 13 de Maio traz em seu bojo a volta ao velho centro, a reativação das atividades noturnas e, também, a valorização dos bens tombados ou indicados para preservação ali inseridos” e acrescenta quanto ao patrimônio histórico que “no que diz direito à FEPASA, o arco final da estrutura metálica vai moldurar de forma interessante a torre da Estação” e apresentava um cronograma de seis meses para implantação do projeto, contemplando desde questões burocráticas até a confecção e montagem da estrutura metálica (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993d).

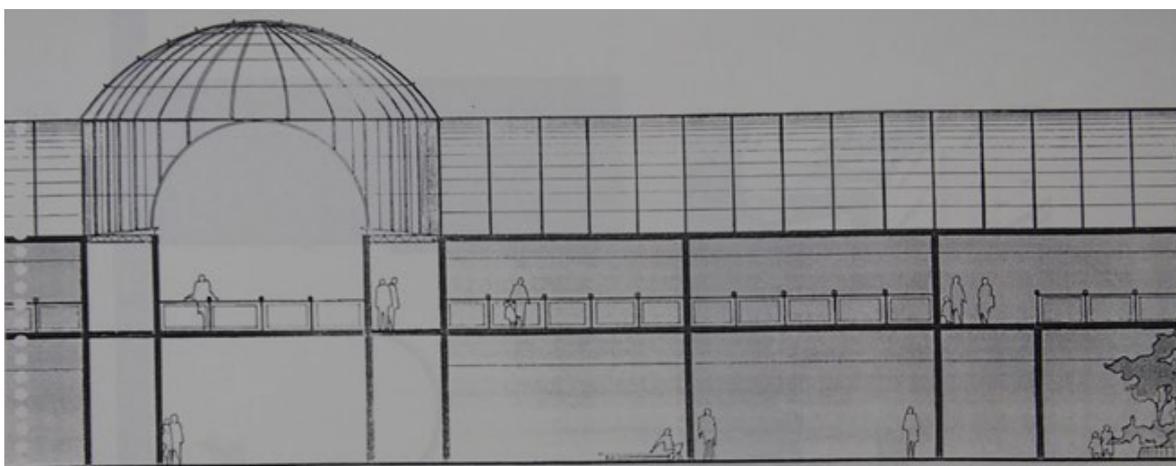


Figura 23 - Elevação esquemática lateral do projeto preliminar do "Shopping de Rua" elaborado por Ruy Ohtake. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993b.

Os questionamentos dos conselheiros quanto ao projeto “imposto” pela municipalidade, continuaram na reunião mesmo com a presença do arquiteto, fato que pode ser constatado na Ata nº 108 de 05/08/1993, a partir da reação de alguns conselheiros:

“[...] Se a revitalização da 13 de Maio é uma aspiração dos comerciantes locais, não querendo de maneira nenhuma negar o valor do projeto em pauta, mas em nome do não autoritarismo, gostaria de ver posto em prática a ousadia de abertura de concurso nacional para essa finalidade”.

“[...] agregando que a administração pública tem uma grande responsabilidade nessa questão por ter convidado um arquiteto para elaborar um projeto que, em última análise, vai vincular todo o Centro de Campinas a esse desenho, não deixando brecha para outras inovações, se quiser manter algo de coerente para o grande quadrilátero central. A harmonia do centro estará, pois, estritamente vinculada a um projeto imposto e não houve opções

para que demais projetos fossem analisados” (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1993d).

Preocupados com a questão dos imóveis da Rua 13 de Maio indicados para preservação, os conselheiros formaram uma Comissão Técnica para análise do projeto “Shopping de Rua” e posteriormente enviaram um termo de referência ao arquiteto para que reavaliasse algumas questões contidas no projeto preliminar, como por exemplo: extensão da cobertura metálica sobre algumas ruas e a não instalação do mezanino nos imóveis indicados para preservação⁵⁰ – o que foi acatado quase que totalmente pelo arquiteto.

Embora a Câmara Municipal tenha aprovado uma Lei em 1993, autorizando o Poder Executivo a conceder o uso especial à Associação dos Lojistas para a “construção, operação e manutenção do Shopping de Rua 13 de Maio”⁵¹, o projeto não saiu do papel, e um dos principais motivos listados foi a não aderência da maioria dos comerciantes em financiar a obra, orçada na época em U\$\$ 3 milhões⁵².

Uma das razões para o não financiamento do projeto pelos lojistas pode ser explicada pelo fato de que para articular os edifícios à estrutura metálica, muitos imóveis deveriam passar por restauros e obras estruturais, e evidentemente, cada comerciante teria que arcar com seus próprios gastos. Além disso, comerciantes de pequenas lojas mostraram resistência diante do receio de serem “absorvidos” pelos grandes empreendedores que tinham capital para o financiamento da obra e a oposição de quem mantinha negócios em imóveis alugados - para estes comerciantes, as obras deveriam ser financiadas pelos proprietários dos imóveis.

Outro grande projeto discutido como parte integrante do **Programa de Revitalização da Área Central** foi a “Praça dos Azulejos”, o mesmo projeto

⁵⁰ Segundo o Caderno Técnico do Projeto, havia na Rua 13 de Maio 17 imóveis indicados para preservação (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993b).

⁵¹ Lei nº 7.580 de 16 de Agosto de 1993 “Autoriza o poder executivo a conceder o uso especial da Rua 13 de Maio à Associação de Lojistas, a ser constituída para a implantação de “Shopping de Rua”, e dá outras providências”.

⁵² Segundo a Lei nº 7.580 de 16 de Agosto de 1993, em seu Artigo 3º, a Associação de lojistas a ser constituída, poderia assumir a forma jurídica mais conveniente aos mesmos, devendo, contudo, reunir ao menos 70% dos comerciantes ou proprietários de imóveis da Rua 13 de Maio.

discutido no início da década de 1980, que consistia em um projeto de renovação urbana do entorno do Palácio dos Azulejos de autoria do arquiteto e urbanista Fábio Penteado. Para a implantação do projeto, previa-se a desapropriação de 18 imóveis localizados no quadrilátero formado pelas Avenidas Francisco Glicério e Moraes Sales e Ruas José Paulino e Ferreira Penteado, para dar lugar a uma torre comercial e uma praça.

Em junho de 1994, o Prefeito Municipal declarou ser de utilidade pública a desapropriação dos 18 imóveis necessários à reurbanização da área envoltória do Palácio dos Azulejos⁵³. O Decreto sofreu forte resistência de alguns vereadores, comerciantes e moradores da área afetada. Em uma matéria do jornal Correio Popular foram publicadas algumas reações dos vereadores contrários ao projeto:

“É criminoso. Será uma falta de respeito com a preservação da cidade, pois aquela é uma das áreas mais tradicionais”. “[...] nessa crise, não vejo a viabilidade um investimento desses e mesmo que ele saia, prejudicará muito os pequenos e médios comerciantes”. “[...] Um projeto tão ambicioso requer cuidado especial da Câmara na sua apreciação, pois envolve interesses de especulação imobiliária num dos pontos mais nevralgicos da cidade” (PEREIRA, 1994a).

A Prefeitura previa que o empreendimento fosse executado e custeado pela iniciativa privada como compensação financeira. A empresa vencedora da licitação teria o direito de construir um edifício e explorá-lo comercialmente por 40 anos e também se encarregaria de construir novas sedes para a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e para o 7º Grupamento de Bombeiros – infraestrutura de serviços presentes na quadra de intervenção - além de reservar um posto de atendimento dos Correios no edifício que viria a ser construído. O Palácio dos Azulejos – que naquela época funcionava como sede da SANASA⁵⁴ – também deveria ser restaurado pela empresa vencedora da concorrência. O Prefeito também deixava a cargo da empresa privada o pagamento das

⁵³ Decreto Nº 11.537 de 16 de junho de 1994 “Declara de utilidade pública e autoriza a desapropriação de imóveis necessários à reurbanização da área envoltória do Palácio dos Azulejos”.

⁵⁴ Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento (SANASA) é a empresa responsável pelo abastecimento de água, coleta e tratamento dos esgotos domésticos no município de Campinas.

desapropriações e se privava do pagamento de qualquer compensação para os comerciantes da área:

Os proprietários a serem atingidos pela desapropriação que façam uso comercial de seus imóveis não receberão nenhuma compensação extra pela perda dos pontos, por parte da Prefeitura, adiantou o prefeito. “Essa será uma questão tratada em nível de livre iniciativa” (PEREIRA, 1994a).

Um comerciante da área declarava na época à imprensa que o metro quadrado da área estava sendo avaliado, em média, em US\$ 1,9 mil, o que seria uma defasagem de 35% em relação ao valor real, e acreditava ser necessário um melhor planejamento da cidade, buscando mais investimentos para que gerasse mais receita e assim efetuasse o pagamento justo das desapropriações (PEREIRA, 1994b).

Alguns membros da comunidade técnica e entidades empresariais da construção civil de Campinas aparentemente duvidavam da viabilidade do projeto acreditando precisar de “mais clareza em relação aos investimentos possíveis dentro de um empreendimento assim, para quantificarmos o retorno”, a falta de ajustes mercadológicos, pois da forma como o projeto foi apresentado “seria pouco atraente para empresas que poderiam executá-lo, pois havia o risco dos custos superarem em muito os benefícios” (PEREIRA, 1994b).

Simultaneamente às discussões do projeto de “reurbanização” do Palácio dos Azulejos, a imprensa também apontava a saturação do Centro de Campinas, o qual apresentava problemas de trânsito, falta de estacionamentos e naquele momento estava em andamento a construção de 18 novos prédios:

[...] Juntos, esses prédios deverão abrigar uma multidão de empregados e pessoal de apoio estimada em 10 mil pessoas. Elas serão acomodadas em 1.300 novas salas de escritórios, consultórios e clínicas médicas ou representações de empresas que estão sendo criadas. Toda essa estrutura de serviços deverá atrair pelo menos outras 10 mil pessoas diariamente ao Centro, sem que a infraestrutura urbana esteja preparada (NUNES, 1994).

Diante dos constantes impasses e críticas quanto à viabilidade de implantação do projeto, a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campinas (AEAC) por

meio de seu presidente Paulo Sérgio Saran, encaminhou na época uma proposta alternativa à Prefeitura, onde sugeria a construção de um teatro e um hotel sem haver a necessidade de desapropriação. A perspectiva artística do projeto foi de autoria do arquiteto e urbanista João Batista Camargo (Figura 24). Segundo informações divulgadas no próprio jornal da entidade:

Segundo Saran, o projeto elaborado pela Associação permite total aproveitamento da quadra entre as ruas Regente Feijó, José Paulino, Moraes Sales e Ferreira Penteadó [...] Para viabilizar a proposta da AEAC, Saran explica que a construção do hotel deve pagar os custos da construção do teatro. E, caso não seja permitida a construção do hotel ao lado do Palácio dos Azulejos, por ser um prédio tombado pelo patrimônio histórico, o presidente explica que o empreendedor poderia ser compensado com a transferência de potencial construtivo ou receber da Prefeitura uma área de valor equivalente em troca de construção do teatro⁵⁵ (AEAC ..., 1994).

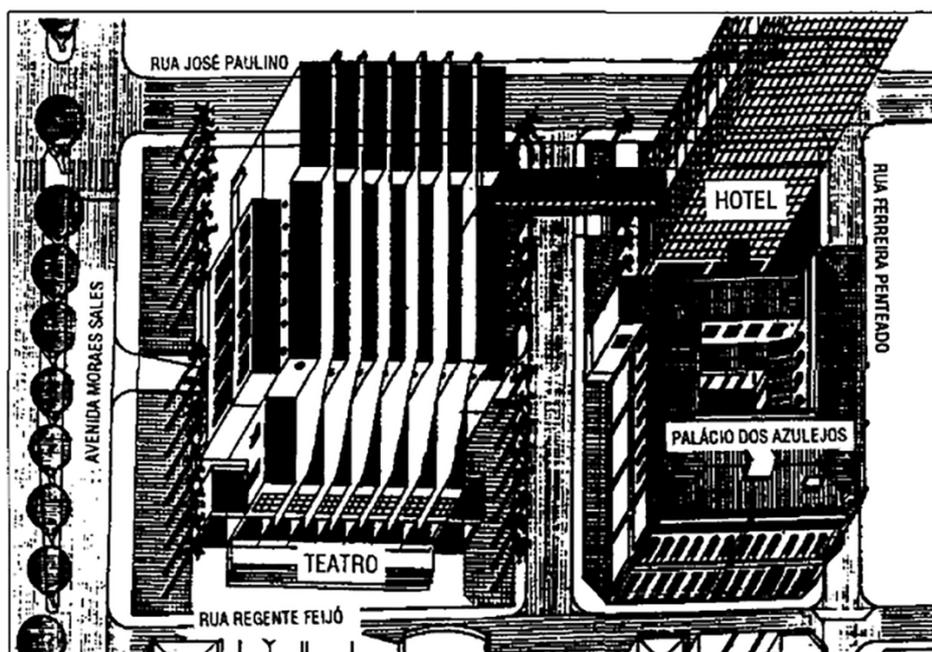


Figura 24 – Perspectiva artística do AEAC para a área envoltória do Palácio dos Azulejos.
Fonte: Processo de Tombamento do Solar do Barão de Itatiba – Palácio dos Azulejos, Volume 2.
Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/patrimonio/bens-tombados/verBem.php?id=14>

⁵⁵A Lei de Transferência de Potencial Construído só iria ser aprovada em 2009, até aquele momento eram apenas discussões sobre como implantá-la entre a Câmara Municipal e o Condepacc.

No início do ano de 1995, foi aprovada pela Câmara Municipal a Lei⁵⁶ que autorizava a concessão real de uso através de licitação pública para selecionar investidores interessados no projeto. Essa Lei garantia que além da desapropriação dos imóveis, os proprietários receberiam “indenização por fundo de comércio, pagamento de lucros cessantes, preferência para exploração do mesmo ramo de atividade, no empreendimento, quando em igualdade de condições” (COSTA, 1995).

Os dois projetos – “Shopping de Rua” e a “Praça dos Azulejos” – eram considerados “megaprojetos” que visavam redefinir o Centro, porém nenhum deles saiu do papel. O primeiro devido a falta de integração e de interesse por parte da maioria dos lojistas, e o segundo pela dificuldade que a Prefeitura encontrou em agilizar os processos licitatórios e de conciliar interesses com os comerciantes e proprietários da área que seria desapropriada. Segundo a opinião de um empreendedor na época, caberia à Prefeitura “a iniciativa de se aproximar das empresas, e comprovar a viabilidade de cada um dos projetos” e ainda enxergava a futura dificuldade dos investidores em ter que “enfrentar a resistência de moradores, camelôs, comerciantes” (VERZIGNASSE, 1995).

Em 1995, o Prefeito Municipal José Roberto Magalhães Teixeira expunha o seu descontentamento em relação à não implantação desses projetos e especificamente criticava o fato dos lojistas terem ignorado a implantação do “Shopping de Rua”:

Os investimentos necessários para executá-lo - estimados em aproximadamente U\$\$ 3milhões – são irrisórios, na opinião do prefeito, se considerados os prejuízos contabilizados pelos comerciantes, por exemplo, a cada dia que chove. Além disso, alerta o prefeito, a apatia dos lojistas contribui para transformar a Rua 13 de Maio numa espécie de **mercado persa**, disputado por camelôs, mendigos e prostitutas. “Não é sem razão que os consumidores optam, a cada dia, por fazer suas compras nos shoppings: **a Rua 13 de Maio é um cenário decadente**” desabafa Magalhães. “Nossos lojistas fecham os olhos para o futuro” (VERZIGNASSE, 1995, grifo nosso).

⁵⁶ Lei nº 8292 de 13 de janeiro de 1995 – “Autoriza a concessão de direito real de uso, a título oneroso de áreas de imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Campinas e dá outras providências”.

Outro projeto também discutido era a união do Largo do Rosário à Praça Guilherme de Almeida rebaixando a Avenida Francisco Glicério para ficar como um túnel nos trechos entre as ruas Rua General Osório e Conceição, permitindo assim o tráfego de veículos por baixo das praças. O projeto previa ainda um estacionamento subterrâneo no Largo do Rosário, considerado espaço estratégico para desafogar o tráfego de veículos no Centro (VERZIGNASSE, 1995), porém essa intervenção não aconteceu por falta de investidores interessados, e foi pauta de governos posteriores.

Ainda sobre o Largo do Rosário, nessa época o Condepacc estudava a necessidade de se intervir no local, pois as marquises existentes apresentavam graves problemas estruturais. A colocação das marquises havia marcado a última reformulação da praça ocorrida em 1958, projeto do arquiteto e urbanista campineiro Renato Righetto (Figura 25). Por conta disso, foi cogitado dentro das reuniões do Conselho, que se convidasse o arquiteto para que elaborasse um projeto chamado de “remodelação” do Largo do Rosário em parceria com o Condepacc (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1994).

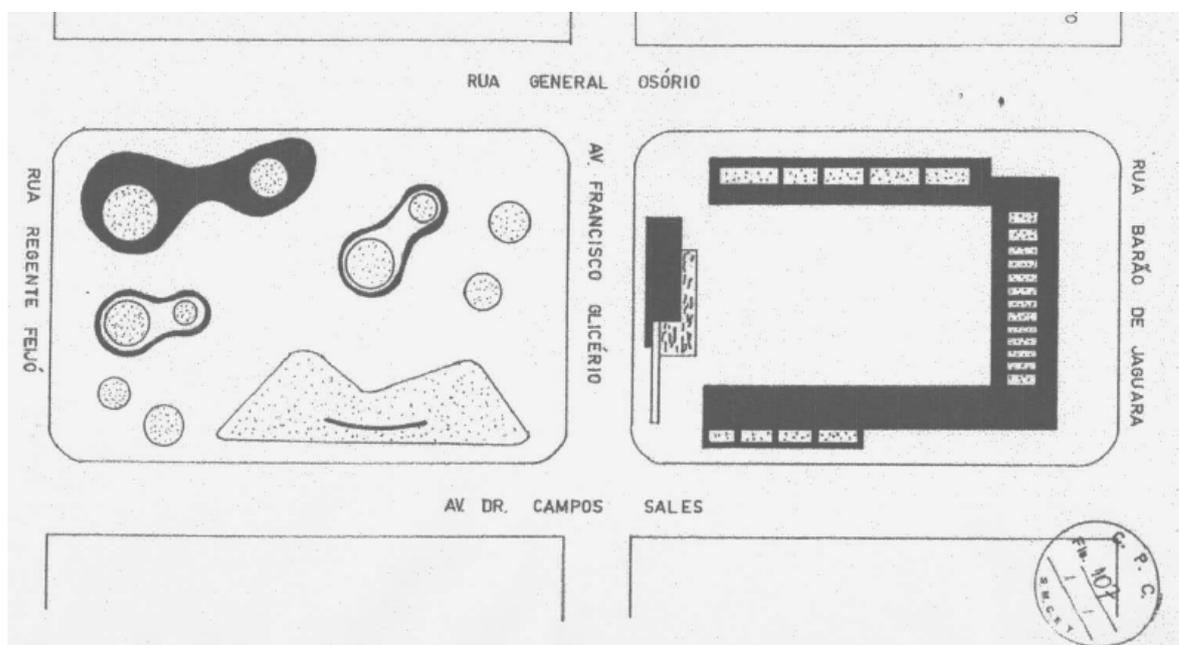


Figura 25 - Projeto do Largo do Rosário e da Praça Visconde de Indaiatuba pelo arquiteto Renato Righetto em 1958. Fonte: DEZAN, 2007.

Em 1994 houve abertura do processo de tombamento do Largo do Rosário e constava no processo todo o histórico da praça, a qual havia se constituído ao longo do tempo como um lugar cívico e cotidiano dos campineiros, sendo considerada por muitos como o “coração de Campinas”, e por isso, a identificação popular não era para com seus elementos arquitetônicos, mas sim pela simples apropriação do espaço, como lugar público. Tanto é que com a regulamentação do tombamento em 1996, ficou tombado o “espaço vazio da praça”⁵⁷. Ressalta-se que é nesse espaço onde acontecem, até os dias atuais, as manifestações e reivindicações políticas.

Durante as discussões para a reforma, o arquiteto Renato Righetto prezava pela manutenção das marquises da praça, por entender que se constituía como um marco da arquitetura moderna em Campinas (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1995). Porém, em 1996, o Condepacc ao solicitar um laudo técnico das marquises para a Secretaria de Serviços Públicos, constatou o precário estado das marquises existentes com anomalias estruturais (Figura 26).

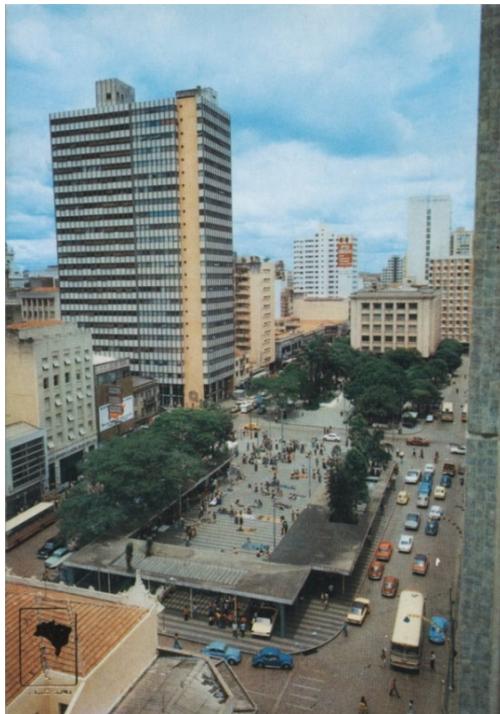


Figura 26 - Largo do Rosário com as marquises. Fonte: Museu da Imagem e do Som de Campinas (MIS-Campinas).

⁵⁷ Resolução nº 23 de 18 de abril de 1996.

Dessa forma, o projeto de reforma do Largo do Rosário, foi elaborado pela Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural e projeto executivo do Departamento de Parques e Jardins e foi aprovado pelo Condepacc contemplando a decisão pela demolição das marquises. O documento de aprovação do projeto apresentava as seguintes observações:

- 1- Deve ser garantido o espaço livre no centro da praça, com o objetivo de manter atividades socioculturais.
- 2- Não deverão ser reconstruídas as marquises existentes.
- 3- O contorno da praça com o desenho original deve ser feito com paralelepípedos para dar a dimensão da guia antiga.
(REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, 1996).

Conforme a Ata nº 158/96 a demolição das marquises do Largo do Rosário provocou manifestações por parte de arquitetos, entidades de classe e do próprio arquiteto Renato Righetto, porém o Condepacc estava ciente que a questão havia sido debatida em várias reuniões e que o próprio Prefeito estava de acordo com a decisão (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1996c).

Porém, segundo inúmeras discussões ocorridas durante as reuniões do Condepacc, o projeto de reforma elaborado pela CSPC não foi fielmente executado pelo Departamento de Parques e Jardins – encarregado de executar as obras – o qual teria posto luminárias que não constavam no projeto (REUNIÃO ORDINÁRIA, 1996d; 1996e).



Figura 27 - Largo do Rosário sem as marquises. Fonte: Foto da autora, 2019.

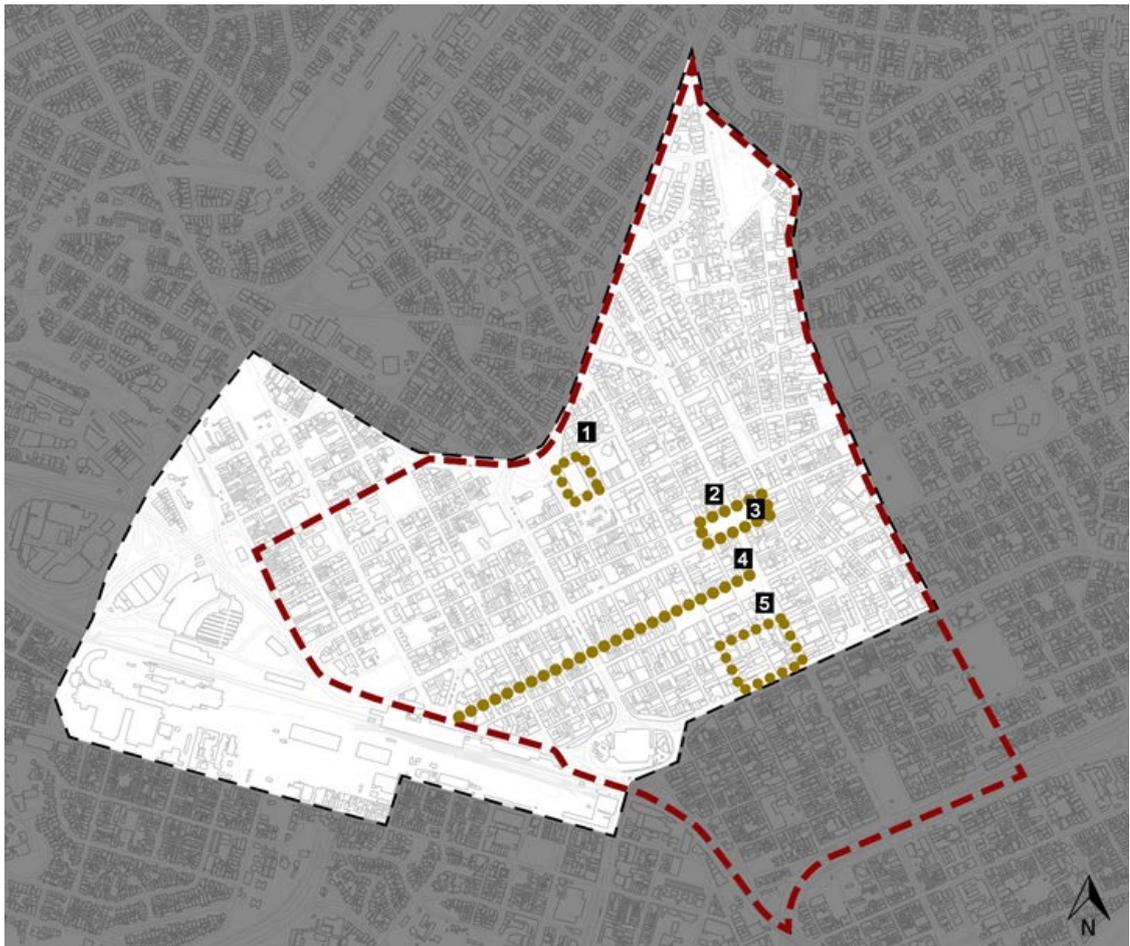
No final de 1995, dada a falta de interesse da iniciativa privada em investir na revitalização do Centro, entrava em vigor uma Lei Municipal⁵⁸ que garantia a isenção de até cinco anos do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos proprietários que investirem em ações em favor da revitalização do Centro. O desconto seria proporcional ao investimento feito, e seria definido por uma comissão técnica formada por membros da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, e em alguns casos, solicitaria subsídios de outros órgãos, como o Condepacc, por exemplo, ao tratar de bens e conjuntos de interesse histórico e cultural. Segundo o Artigo 3º da Lei aprovada, as ações consideradas necessárias para atender ao Programa de Revitalização do Centro, eram:

- I – Reforma e/ou manutenção de praças;
- II – Melhoria do mobiliário urbano;
- III – Preservação e valorização de edificações e monumentos tombados;
- IV- Despoluição visual e recuperação de fachadas;
- V- Revitalização do comércio;
- VI- Desenvolvimento de melhorias físicas e otimização de espaços públicos;
- VII- Implantação de calçadas;
- VIII- Animação cultural;
- IX- Participação em projetos de melhoria da circulação viária;
- X- Participação em projetos de marketing e divulgação do centro (CAMPINAS, 1995).

Porém, desde que aprovadas pela comissão, outras ações poderiam ser definidas pela iniciativa privada, desde que comprovassem benefícios públicos dela decorrentes. A Lei foi ganhando alterações com o objetivo de torná-la mais atraente para os empresários e uma das alterações foi que qualquer empresa do município que se interessasse por projetos de revitalização do Centro, seria beneficiada com a isenção total ou parcial do IPTU, contemplando também o setor da Vila Industrial⁵⁹ (COSTA, 1996).

⁵⁸ Lei Nº 8.722 de 27 de Dezembro de 1995 “Autoriza o Executivo Municipal a instituir o Programa de Revitalização da área central, bem como dispõe sobre a isenção de Impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) aos interessados que participem do programa, e dá outras providências”.

⁵⁹ No final do século XIX, Campinas passava por profundas transformações, principalmente pela estrutura cafeeira, a instalação das indústrias, as ferrovias e os curtumes. O espaço atrás da estação da Cia. Paulista era considerado a área dos operários que chegavam para trabalhar e dos doentes e desvalidos, passando a ser chamado de “Vila Industrial”. Constitui-se como um conjunto



LEGENDA

- — Perímetro delimitado para a pesquisa
 - — Perímetro de ação do Programa de Revitalização da Área Central de Campinas
 - ● ● Perímetro das ações propostas
- 1 Reformas técnicas no Mercado Municipal [realizado]
 - 2 União do Largo do Rosário com a Praça Guilherme de Almeida [não realizado]
 - 3 Reforma do Largo do Rosário [realizado]
 - 4 Projeto "Shopping de Rua" - Rua Treze de Maio [não realizado]
 - 5 Projeto "Praça dos Azulejos" [não realizado]

Mapa 9 - Mapa do Centro de Campinas com as principais propostas e intervenções do período [1993 - 1996]. Fonte: Elaborado pela autora.

de casas, inicialmente construído em 1893 pelo imigrante Germano Hausen, sendo posteriormente comprado pela Cia. Paulista de Estradas de Ferro. A área que ficava à frente da Cia. Paulista era considerada a cidade planejada e capitalista – sendo esse espaço o então Centro de Campinas. Fonte: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/patrimonio/bens-tombados/verBem.php?id=92>. Acesso em 19 dez. 2019.

Como visto, programas de incentivo cultural eram estratégias importantes para recuperação do Centro. Por iniciativa do Prefeito Municipal⁶⁰, é aprovada por Lei, em 1996⁶¹, a consolidação do Palácio dos Azulejos como um espaço cultural, criando o “Centro Cultural Magalhães Teixeira”, o qual passaria a sediar órgãos da Secretaria Municipal de Cultura, Esportes e Turismo e conselhos vinculados; o Museu da Imagem e do Som; a Coordenadoria do Patrimônio Cultural e o Arquivo Público e Histórico do Museu da Cidade. Para sua reutilização o Palácio passaria por reformas posteriormente.

Conforme visto anteriormente, dentro do **Programa de Revitalização da Área Central** havia o Projeto “Vamos ao Centro” que previa o aproveitamento dos espaços públicos da área central para atividades culturais e de recreação sob a responsabilidade da Secretaria de Cultura. Ao analisar cerca de 500 eventos culturais promovidos pela Secretaria de Cultura nos anos 1993 e 1994, divulgados na Revista “Ver e Ouvir” ⁶², apenas 20% desses eventos ocorreram na região central de Campinas - considerando o perímetro de abrangência do Programa de Revitalização. Ou seja, pode-se considerar que nos dois primeiros anos de divulgação do **Programa de Revitalização da Área Central**, o Centro foi minimamente utilizado por atividades culturais perante todo o discurso presente de que a cultura seria um dos pilares para recuperação dessa área.

Sob o âmbito do **Programa de Revitalização da Área Central** considera-se que diante de tantos objetivos e diretrizes e de um conjunto de projetos que iam desde a melhoria do mobiliário urbano até programas de incentivo habitacional, apenas intervenções pontuais e mínimas foram realizadas, sendo desarticuladas de um planejamento integrado que havia sido proposto para toda a área.

⁶⁰ O Prefeito Municipal em exercício na época José Roberto Magalhães Teixeira falece durante o mandato e assume o vice-prefeito Edivaldo Antônio Orsi (março – dezembro de 1996).

⁶¹ Lei nº 9.130 de 05 de dezembro de 1996 “Dispõe sobre a criação do Centro Cultural Magalhães Teixeira”.

⁶² Publicação institucional da Secretaria de Cultura existente desde 1976, que apresenta todos os eventos culturais promovidos ou apoiados pela secretaria. Desde 2013 a revista está disponível também no meio digital.

Não foi nem mesmo utilizada, no âmbito da gestão e do planejamento urbano, o perímetro de ação do **Programa** que dividia a área em sete regiões consideradas homogêneas e que, portanto, teriam ações específicas diante de suas necessidades e características particulares.

As intervenções pontuais realizadas foram as reformas do Largo do Rosário e da Praça Guilherme de Almeida – sendo estas realizadas pelo Condepacc -, reformas técnicas no Mercado Municipal e a destinação do Palácio dos Azulejos como um espaço cultural.

As duas principais apostas da municipalidade na recuperação e revitalização do Centro que eram a implantação do “Shopping de Rua” e a “Praça dos Azulejos” foram engavetados principalmente por conta da falta de articulação em conciliar diversos interesses envolvidos e o alto custo dos projetos sem clareza de obtenção de lucros pela iniciativa privada. Além disso, soma-se a falta de participação na elaboração dos projetos que já chegavam prontos e impostos pela administração municipal, sem pouca ou nenhuma discussão com agentes e conselhos envolvidos diretamente com as questões relacionadas ao Centro.

PROJETO E MAIS PROJETO

Plano de intervenção
revitalizará Centro

“Campinas Renasce” para quem?!

3.2

INVESTIR, RENASCER, DIVULGAR

| 1997 – 2000 |

“Projeto e mais Projeto” – Diário do Povo, 08 abr. 2000.

“Plano de intervenção revitalizará Centro” – Correio Popular, 11 jul. 1997.

“Campinas Renasce para quem?!” - Correio Popular, 11 abr. 2000.

Em 1997 as discussões de recuperação e revitalização do Centro já estavam sob o âmbito de um novo programa, o **Programa Campinas Toda Nova**⁶³, que tinha como propósito facilitar a captação de recursos para recuperação do Centro por meio de parcerias com a iniciativa privada. Além do Centro, o **Programa** também contemplaria áreas periféricas e o fomento à formação de novos subcentros na cidade, através de programas específicos para cada região. A intenção de formação de novos subcentros estava contida no Plano Diretor em vigência (1996), o qual previa incentivos à implantação de atividades terciárias e secundárias em novos bairros visando descongestionar o fluxo de pessoas e veículos na área central.

Diante de vários atores interessados na “recuperação” do Centro, foi criada a Associação Campinas Toda Nova, formada por representantes de associações das categorias comercial, industrial, construção civil, arquitetos e urbanistas, engenheiros e bancos⁶⁴. Estes representantes definiriam as empresas que iriam garantir o capital para funcionamento da entidade. Segundo Costa (1997a), essa Associação teve como molde a Associação “Viva o Centro” de São Paulo. Criado em 1991 pelo Banco de Boston, a “Viva o Centro” tinha como premissa que a recuperação do centro de São Paulo só aconteceria mediante a atração do setor privado:

O grupo congregava representantes de diversas instituições, a maioria proprietária de imóveis no Centro, entre as duas bolsas (de Valores e de Mercadorias & Futuros), bancos nacionais, internacionais e públicos, Federação do Comércio, Associação Comercial, Federal de Indústrias, Rotary Club, Associação das Empresas Distribuidoras de Valores, Federação Brasileira das Associações de Bancos (FEBRABAN), Associação Brasileira de Bancos Internacionais, Sindicato dos Bancários (JOSÉ, 2010, p. 29 e 30).

Nessa época, a Associação convidou o Diretor do Banco de Boston e Presidente da Diretoria Executiva da Associação Viva o Centro para expor como que esta Associação havia conseguido fazer importantes intervenções no Centro de São

⁶³ Decreto Nº 12.488 de 27 de fevereiro de 1997 “Cria o Programa Campinas Toda Nova e dá outras providências”. Gestão do prefeito Francisco Amaral: (1997 – 2000).

⁶⁴ A Associação seria gerenciada por um executivo, escolhido pelos empresários, o qual receberia um salário em torno de R\$ 10 a 15 mil mensais (REZENDE, 1997).

Paulo, das quais podem se citar como exemplo: a reurbanização da Praça do Patriarca e a nova cobertura da Galeria Prestes Maia. Para ele, mudar o Centro exigiria “uma ação firme e uma vontade política do prefeito” (COSTA, 1997b).

Em Campinas, a Prefeitura Municipal atuaria como coadjuvante no **Programa** e que todas as intervenções necessárias fossem tomadas pela “comunidade” (COSTA, 1997b). Dentre os discursos de diversos atores envolvidos na Associação, o Presidente na época da Associação Regional dos Escritórios de Arquitetura (Area) Jorge Villar, defendia uma reforma radical do Centro e que a revitalização era uma necessidade antiga da cidade:

Na opinião dele, no interior do quadrilátero formado pelas vias Francisco Glicério, Conceição, Anchieta e General Osório não há qualquer elemento histórico a ser preservado. “Nesse ponto, 80% das edificações podem ser substituídas por um empreendimento multifuncional, que englobe espaços culturais, centros de compras e conjuntos habitacionais”, sugeriu Villar (ALVES FILHO, 1997).

Ao defender essa reforma radical no Centro proposta por Villar, outro integrante da Associação, Sérgio Saran – Presidente da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campinas – manifestava que o Centro deveria passar por um “banho de loja”: limpeza geral, despoluição visual, arrumação das calçadas, retirada de obstáculos, padronização das calçadas, padronização de abrigo de ônibus, bancas de jornais, mais bancos nas praças

Num segundo momento, sugere, deve-se incentivar a moradia no Centro, melhorar a segurança, abertura de espaços de lazer, retirada dos terminais de ônibus, criação de estacionamentos, reformulação das fachadas dos prédios, restauração do paisagismo da Rua 13 de Maio (COSTA, 1997a).

A ideia inicial também era resgatar as propostas já existentes para o Centro, como o “Shopping de Rua” e a “Praça dos Azulejos” e verificar se ainda poderiam se tornar viáveis para a cidade (ALVES FILHO, 1997). Havia um consenso dentro da Associação de que os projetos existentes para o Centro de Campinas acabaram não avançando pela falta de recursos e de uma ação de *marketing*. Segundo o Secretário de Planejamento e Meio Ambiente da época Silvio Romero, surgiria investidores interessados no **Programa**, pois a Prefeitura estava “chamando todos os segmentos da iniciativa privada para ajudar a pensar a

reestruturação do centro e também para ajudar na busca de recursos” (COSTA, 1997a).

A Prefeitura Municipal nesse processo se encarregaria apenas na formulação de um plano de intervenção, chamado de *master plan*, e a Associação Campinas Toda Nova teria a função de colocá-lo em prática.

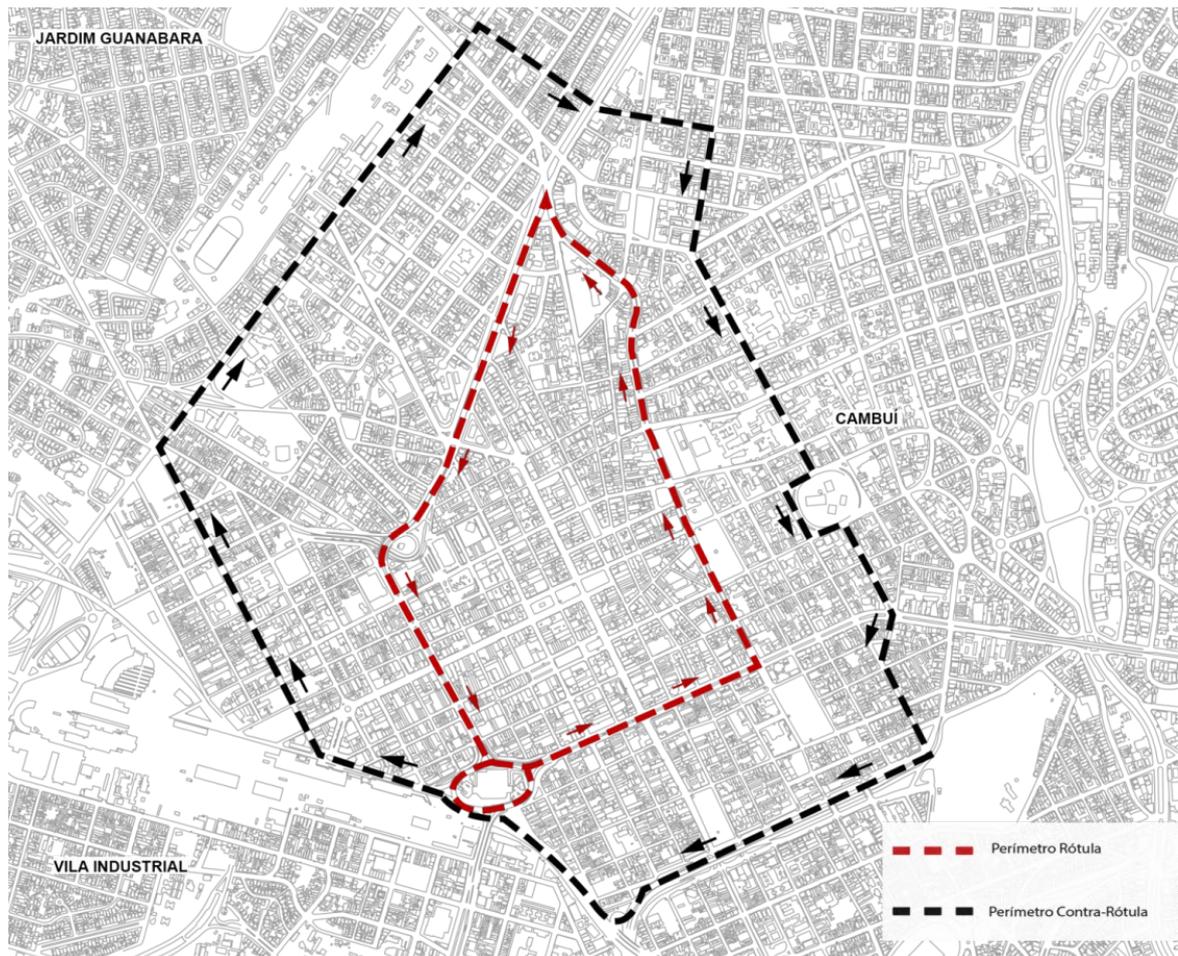
O perímetro prioritário onde deveriam ocorrer as intervenções era a área dentro da Rótula, onde estavam situados os principais exemplares históricos e praças. Alguns representantes da comissão de estudos⁶⁵ tinham a intenção de que fosse erguido um edifício-símbolo, que pudesse servir de referência para a cidade, além de eixos monumentais de grande valor simbólico que pudesse reafirmar o caráter de lugar central. Além disso, o **Programa** deveria “compreender a função habitacional, com vagas de estacionamento, criação de *shoppings centers* com pequenas lojas, edifícios de escritórios, de administração pública, museus e teatros” (COSTA, 1997c).

Criado em 1996, o sistema Rótula e Contra-Rótula era composto por dois anéis concêntricos, de fluxo unidirecional, um no sentido horário (Contra-Rótula) e outro no sentido anti-horário (Rótula), e tinham como objetivo organizar a circulação de trânsito no Centro da cidade. O Rótula envolve o núcleo mais antigo do Centro e é composto pelas vias: Avenida Dr. Moraes Sales (início no Viaduto Miguel Vicente Cury), Avenida Anchieta, Avenida Dona Libânia, Rua Visconde de Taunay, Avenida Orosimbo Maia, Rua Jorge Miranda, Avenida Dr. João Penido Burnier e Avenida Senador Saraiva (fechando o polígono no Viaduto Miguel Vicente Cury)⁶⁶ (Mapa 10) . Em 2010, o Rótula passou a ser chamado de Corredor Central, tendo como objetivo privilegiar o transporte coletivo com a construção de estações de transferências, piso elevado e rampas acessíveis.

⁶⁵ Comissão formada por representantes da Associação das Empresas do Setor Habitacional de Campinas (Habicamp), Associação Comercial e Industrial de Campinas (Acic), Associação dos Dirigentes Administrativos Financeiros (Adaf), Instituto Brasileiro de Executivos de Finanças (Ibef) e Associação Regional dos Engenheiros e Arquitetos de Campinas, incluindo a Prefeitura (representada pelo Secretário de Planejamento e Meio Ambiente, Silvio Romero) (COSTA, 1997c).

⁶⁶ O perímetro do Rótula corresponde ao perímetro da Área 1 do Inventário da Região Central de Campinas.

Até o final de 1997 o *master plan* não havia sido desenvolvido, e no início do ano seguinte, a imprensa notificava que a Secretaria de Planejamento iria promover um “concurso público para escolher o melhor projeto de revitalização do Centro da cidade”, o qual integraria o **Programa Campinas Toda Nova**. O concurso funcionaria como uma licitação pública e daria o prêmio em dinheiro ao vencedor, e a verba sairia da iniciativa privada (PREFEITURA..., 1998).



Mapa 10 - Perímetro Rótula e Contra-Rótula. Fonte: Elaborado pela autora.

O concurso público de projetos e nem a formulação do *master plan* por parte da Prefeitura Municipal não aconteceu, desse modo o **Programa Campinas Toda Nova** deixou de existir.

Um dos motivos que explica a não realização do **Programa** era o andamento do processo de *impeachment* do Prefeito Municipal Francisco Amaral – mais conhecido como Chico Amaral -, suspeito de ter cometido sete irregularidades

desde que assumiu a gestão municipal em janeiro de 1997. Dentre as irregularidades cometidas citava-se, por exemplo: contratações sem concurso público, superfaturamento nos contratos de terceirização e pagamento de remuneração acima do teto salarial da Prefeitura para diretores e secretários da administração (TONOCCHI, 2000).

Não possuindo uma frente de participação ativa no **Programa Campinas Toda Nova**, o Condepacc propunha a despoluição visual, através da limpeza de fachadas no Centro por meio de uma parceria com a ACIC, sugerindo que os proprietários dos imóveis receberiam descontos no Imposto de Renda⁶⁷, tal iniciativa era denominada de “revitalização da área central”.

Para tentar recuperar sua imagem, em abril de 2000 – ano de sua última gestão - Chico Amaral lançou o **Projeto Campinas Renasce** - chamado por outros de **Projeto Phoenix**⁶⁸ - propondo “a maior intervenção urbana da história recente de Campinas” e tinha como foco o Centro de Campinas” (MIRANDA, 2000a).

Segundo matéria publicada pelo jornal Correio Popular um dia antes do lançamento do **Projeto**, noticiava-se que o mesmo não havia sido concebido dentro da Prefeitura Municipal, havia-se contratado a empresa Zanettini Arquitetura Planejamento e Consultoria S/C com sede em São Paulo – empresa responsável por projetos como o Hospital Albert Einstein e do prédio da General Motors do Brasil - para elaborar a proposta de revitalização do Centro e de bairros vizinhos. A mesma matéria ainda colocava que

Os documentos do processo de licitação revelam que a contratação da empresa não passou pela Secretaria de Planejamento. Todo o procedimento foi feito via Secretaria de Finanças e Negócios Jurídicos [...] A contratação do escritório Zanettini custou aos cofres públicos R\$ 183,4 mil. O valor já foi

⁶⁷ - Lei nº 8.746 de 26 de janeiro de 1996 que dispõe sobre a isenção do Imposto IPTU aos imóveis Tombados do Município (Revogada pela Lei nº 10.390 de 1999).

Artigo 1º - Os imóveis tombados, por resolução dos Conselhos Oficiais Municipal ou Estadual ou Federal, localizados no Município de Campinas, serão isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

⁶⁸ O nome “Projeto Phoenix” saiu em uma edição do Jornal Folha de São Paulo na edição do dia 05 de abril de 2000, um dia antes do lançamento do projeto pela Prefeitura Municipal (BRANDT, 2000a).

pago à empresa, segundo recibos apresentados nos documentos que integram o processo de licitação. A escolha do escritório de arquitetura foi feita por meio da modalidade Carta Convite, prevista na Lei Federal 8.666/93, que rege as licitações públicas (MIRANDA, 2000a).

Segundo o arquiteto Siegbert Zanetti, autor do **Projeto Campinas Renasce**, a proposta que seria apresentada no dia do lançamento do **Projeto** ainda estava em fase embrionária: “são diretrizes, apontando caminhos”. O trabalho realizado pelo arquiteto - pelo qual foi pago conforme visto acima R\$ 183,4 mil – era composto por 150 páginas e propunha intervenções principalmente em áreas abandonadas, como o Complexo Ferroviário da Fepasa e a Estação Mogiana, sugerindo que esta última se transformasse em um centro de convenções. A ideia do arquiteto era que a Prefeitura Municipal abrisse um concurso para a escolha dos projetos a serem executados e estes seriam escolhidos por meio de uma comissão julgadora (MIRANDA, 2000b).

Na época, a escolha do arquiteto e o valor pago para formulação da proposta do **Projeto Campinas Renasce** foi alvo de críticas de diversas entidades de classe e de arquitetos campineiros. Uma das críticas vinha do ex-vice-prefeito e futuro Prefeito Municipal, o arquiteto e urbanista Antônio da Costa Santos (Toninho) que iria recorrer na Justiça pedindo a anulação do contrato e o ressarcimento aos cofres públicos do valor pago pela proposta. Para Toninho o método de escolha teria sido “obscuro” (MIRANDA, 2000b).

O cenário político pelo qual Campinas passava às vésperas do lançamento do **Projeto** era ainda mais tenso, pois diversas críticas vindas de lideranças políticas suscitavam na imprensa local de que a iniciativa seria um ato eleitoreiro de Chico Amaral para se reeleger – visto que as eleições municipais aconteceriam no final daquele ano (2000). O cenário econômico campineiro também apresentava fragilidades, como será visto mais adiante, e este **Projeto** significaria o endividamento do município e com resultados questionáveis (SALEK, 2000a).

No dia seguinte ao lançamento do **Projeto Campinas Renasce**, o jornal Diário do Povo veiculou uma matéria intitulada “Campinas Renasce em críticas e porradas” e descrevia o cenário do lançamento:

Um engodo, um sonho, um programa eleitoreiro e até gozação. Foram estes os adjetivos usados por políticos, representantes da sociedade civil e personalidades de Campinas para definir o **Projeto Campinas Renasce**, anunciado ontem pelo prefeito Chico Amaral (PPB). Toda pompa que deveria marcar o evento foi quebrada por um protesto violento de estudantes secundaristas do PC do B, do PT e por representantes do Sindicato dos Servidores. Durante a tentativa de invadir o Centro de Convivência, onde acontecia a festa, a Guarda Municipal e a Polícia Militar reprimiram os manifestantes com uso de cassetetes e da cavalaria. Vários estudantes foram detidos e encaminhados ao 1º Distrito Policial. Um deles teve o braço quebrado e outros sofreram ferimentos leves [...] Os manifestantes por diversas vezes formaram cordões humanos para ir de encontro à barreira formada pelos guardas, falando palavrões, atirando objetos contra os policiais, queimando faixas e cartazes de divulgação do evento (SALEK, 2000b, grifo nosso).

De acordo com outra matéria veiculada na época intitulada “Confronto entre PM, GM e estudantes deixa 20 feridos” (Figura 28) e descrevia:

Servidores públicos e sindicalistas também participaram do protesto, que reuniu cerca de 300 pessoas, e classificaram a apresentação da proposta de revitalização do Centro como “**manobra eleitoreira**” de Chico Amaral (PPB). O prefeito se declarou candidato à reeleição na manhã de ontem, depois de anunciar a mega intervenção na área central, orçada em **R\$ 480 milhões** num período de cinco a dez anos (FÁVARO, 2000, grifo nosso).



Figura 28 - Briga entre policial e estudante na apresentação do Projeto Campinas Renasce.
Fonte: FÁVARO, 2000.

Outra notícia veiculada no jornal Folha de São Paulo também divulgava que ao menos 25 estudantes foram feridos em confronto com a Guarda Municipal e Polícia Civil. Segundo a matéria, o protesto era contra o suposto uso da máquina pública para pré-candidatura de Chico Amaral à reeleição (BRANDT, 2000b).

Como visto anteriormente, Chico Amaral estava sendo acusado de diversas irregularidades desde que assumiu a administração e o município sofria graves crises financeiras e necessitava de ações emergenciais em áreas como saúde, habitação, educação e segurança⁶⁹. Essa situação suscitou que os meios de comunicação locais se utilizassem de *charges* para ilustrar os acontecimentos políticos (Figura 29).

⁶⁹ “Saúde pública num beco sem saída” (ASSIS, 2000); “Calamidade pública é a 1ª no Governo Chico” (MIRANDA, 2000e); “Omissão marca política habitacional” (VILLA, 2000).



Figura 29 - Charge sobre o Prefeito Municipal Chico Amaral. Fonte: DIÁRIO DO POVO, Campinas, 09 abr. 2000.

No mês seguinte ao lançamento do Projeto (maio/2000), as principais ruas e avenidas do Centro de Campinas foram tomadas por protestos constituindo-se como um ato unificado entre diversas categorias em greve, como servidores públicos municipais, estaduais e federais, professores, funcionários e docentes da Unicamp, entre outros. O setor de saúde declarou nessa época, estado de calamidade pública (MIRANDA, 2000f) (Figura 30).



Figura 30 - Manifestantes e grevistas na Avenida Anchieta (Centro). Fonte: MIRANDA, 2000f.

Mesmo diante desse cenário, Chico Amaral declarou no dia do lançamento do Projeto que disputaria a próxima eleição, ignorando sua baixa popularidade⁷⁰, e negava que a divulgação do **Projeto Campinas Renasce** era uma tentativa de reeleição. Fato é, que o **Projeto** divulgado por Chico teria um horizonte de 30 anos para sua conclusão e no total seriam investidos R\$ 480 milhões dividido entre os cofres públicos e a iniciativa privada, e como investimento inicial nos primeiros seis meses seriam gastos R\$ 20 milhões (SALEK, 2000b). Esse investimento inicial seria para execução da primeira etapa do projeto que envolveria a instalação de câmeras eletrônicas para o reforço da segurança, melhoria da iluminação e mudanças no trânsito do Centro.

Outras diretrizes do **Projeto** que haviam sido apresentadas previam a transferência dos três camelódromos situados no entorno dos terminais de ônibus para a área do Complexo Ferroviário e a transferência do Terminal Central para outra região; a cobertura da Rua Treze de Maio; transferência de pontos de ônibus, alargamento de calçadas, aterramento de redes elétricas; padronização de pisos e calçadas e construções de passarelas para pedestres (PROJETO..., 2000).

Chico Amaral também se utilizou da mídia para o lançamento do **Projeto**, tendo sido pagos R\$ 500,00 mil para a divulgação em rádio, televisão e em 50 *outdoors* espalhados pelo município (MIRANDA, 2000c) (Figura 31).

No vídeo de divulgação, o Prefeito e o Secretário de Finanças apareciam discursando sobre as propostas de recuperação da cidade, porém na época, a Justiça proibiu a divulgação do **Projeto** por entender que Chico estava fazendo propaganda eleitoral antecipada, o que é proibido por lei, tendo que pagar uma multa de cerca de R\$ 20 mil (SALEK, 2000c).

⁷⁰ Segundo pesquisa feita pelo Instituto Brasmarket Análise e Investigação de Mercado, Chico Amaral ficou em antepenúltimo lugar entre os 75 prefeitos analisados (RANKING..., 2000).



Figura 31 - Outdoor na Rua General Osório - Centro. Fonte: MIRANDA, 2000c.

Dada a suspensão da publicidade pela Justiça, a administração municipal comunicava que o **Projeto Campinas Renasce** seria engavetado. Até aquele momento, as primeiras medidas divulgadas que iriam ocorrer no Centro ainda não tinham sido colocadas em prática e a justificativa alegada pelo Secretário de Finanças na época era de que faltava campanha publicitária. Para vereadores e cientistas políticos “tudo não passou de uma jogada de marketing” (SALEK, 2000d) (Figura 32).

Uma matéria veiculada no jornal Correio Popular expunha que as primeiras medidas anunciadas no **Projeto** já estavam planejadas no Orçamento Público de 1999, segundo estudo feito pelo vereador Sérgio Benassi para conferir o quão inovador era o projeto e concluía:

“São rubricas do Orçamento em secretarias como Transportes, Cooperação para Assuntos da Segurança Pública e Obras”, explicou Benassi. Segundo ele, essas rubricas também constam de peças orçamentárias de anos anteriores. “O projeto é uma fraude. Na verdade o máximo que renasceu foi o Orçamento”, comentou Benassi (MIRANDA, 2000d).



Figura 32 - Charge sobre o engavetamento do Projeto Campinas Renasce.
Fonte: DIÁRIO DO POVO, Campinas, 19 mai. 2000.

Meses depois, para justificar o engavetamento do **Projeto**, Chico Amaral declarou que “a propaganda é a alma do negócio e, sem ela, o projeto se inviabiliza totalmente” (MULLER, 2000). Nessa época, Chico Amaral já havia desistido de se reeleger, e apoiava o candidato Álvaro César Iglésias, que segundo a imprensa estaria também se utilizando do **Projeto Campinas Renasce** para se reeleger (MULLER, 2000). Em um bate-papo feito em um portal com usuários de Internet, a matéria divulgava:

O candidato apresentou solução para problemas como violência e transporte o **Programa Campinas Renasce**, lançado na gestão atual, mas barrado pela Justiça Eleitoral por propaganda eleitoral irregular. Para enfrentar o aumento da violência prometeu investir nas polícias (CARIA, 2000a, grifo nosso).

Diante do exposto, confirma-se que nenhum dos dois programas/projetos propostos para o Centro nessa administração saíram do papel ou mesmo do discurso, o primeiro **Campinas Toda Nova** não teve seu *masterplan* formulado pela gestão municipal e por isso, a Associação formada se desintegrou. E o segundo, **Projeto Campinas Renasce**, que serviu apenas como uma manobra política de melhoria da imagem do prefeito e para sua tentativa de reeleição,

gastando de forma imprudente recursos públicos diante de um cenário desolador de calamidade pública e de descontentamento social.

O candidato vitorioso nas urnas da eleição daquele ano (2000) foi o arquiteto e urbanista Antônio da Costa Santos (PT), que tinha como principal pauta, - mais uma vez - a revitalização do Centro de Campinas.

*A Aguardada
Revitalização
do Centro*

*Revitalizar,
Sem Deixar
Para Depois*

*O Centro Precisa
de Revitalização,
Não de Improviso*

3.3

REFUNCIONALIZAR, RESTAURAR,
OCUPAR A RUA

| 2001 – 2004 |

"A aguardada revitalização do Centro" – Correio Popular, 12 jun. 2002.

"Revitalizar, sem deixar para depois" – Correio Popular, 14 mai. 2002.

"O Centro precisa de revitalização, não de improviso" – Correio Popular, 05 abr. 2002.

Sob um contexto político e um discurso de “revitalização” do Centro diferente dos anos anteriores, os anos que se seguem seriam marcados por desdobramentos inesperados na política e gestão municipal de Campinas, por conta do assassinato do Prefeito Municipal Toninho ocorrido logo em seu primeiro ano de governo.

Antônio da Costa Santos, mais conhecido como Toninho, era arquiteto e urbanista, e professor no curso de Arquitetura e Urbanismo da Pontifícia Universidade Católica de Campinas (PUC-Campinas). Já havia sido vice-prefeito⁷¹, conselheiro do Condepacc e até 1985 atuou como líder da Associação Civil “Fundação Febre Amarela” em que participavam arquitetos e amigos em defesa do patrimônio histórico da cidade⁷². Com base nisso, a expectativa em torno da sua eleição era de que as propostas de revitalização para o Centro fossem colocadas de maneira diferente do que já havia ocorrido anteriormente (SAKAI, 2011).

Toninho era vinculado ao Partido dos Trabalhadores (PT) e ao assumir seu mandato, em janeiro de 2001, nomeou sua administração municipal de “Governo Democrático e Popular de Campinas” e implantou no mesmo ano o Orçamento Participativo, em que procurava “romper com a prática política anterior, responsável em última instância pelo endividamento público e pela crise de credibilidade no poder e nas autoridades públicas” (MARQUES, 2012, p. 02).

O Orçamento Participativo, em linhas gerais, possibilita a participação da comunidade na discussão e elaboração da proposta orçamentária para o município. Segundo Marques:

⁷¹ Foi vice-prefeito entre os anos 1989- 1993, cujo Prefeito Municipal era Jacó Bittar.

⁷² Para saber mais sobre Antônio da Costa Santos ver o trabalho “Antônio da Costa Santos: uma arquitetura moderna e social em Campinas” de Antônio Luís Tebaldi Castellano.

[...] além da discussão territorial – originária das primeiras formas em cidades do porte de Porto Alegre e Belo Horizonte – o Orçamento Participativo em Campinas inovou ao tornar mais complexa e completa a matriz de discussões e de montagem do Orçamento Público, trazendo já em seu primeiro ano as Assembleias Temáticas da Educação, Saúde, Assistência Social e Cidadania (MARQUES, 2012, p. 02).

Sob a promessa de envolver toda a sociedade em torno de um novo programa de revitalização do Centro, Toninho, no início da sua gestão, transferiu parte de seu gabinete para o Palácio dos Azulejos. Esse objetivo tinha sido uma de suas promessas durante a campanha eleitoral⁷³. Segundo ele, sua presença no Palácio dos Azulejos, de janelas abertas, seria um singelo gesto para mostrar à população que o Prefeito estaria no Centro da cidade (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2001a). A partir dessa atitude, pode-se dizer que a intenção do prefeito era que ocorresse uma mudança de comportamento em relação ao Centro, fortalecendo sua referência de centralidade e contribuindo com o incremento da dinâmica urbana da área, atraindo novos usos.

Toninho tinha como intenção o fortalecimento e a participação dos Conselhos Municipais na gestão municipal e solicitava que houvesse a integração entre Condepacc, Departamento de Urbanismo e Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2001a). Essa importância dada aos Conselhos Municipais, tratando-se aqui em especial do Condepacc – por este discutir majoritariamente questões relacionadas ao Centro - refletia a importância que o patrimônio histórico teria nessa gestão.

Essa importância é vista logo nos primeiros meses da gestão de Toninho quando o projeto de Restauo do Palácio dos Azulejos é enviado ao Ministério da Cultura para a captação de recursos via Lei Rouanet⁷⁴. O projeto arquitetônico de restauro foi elaborado pela CSPC, conforme as orientações do IPHAN⁷⁵. Nessa época, em uma das reuniões do Condepacc, esteve presente o arquiteto e

⁷³ Conforme pode ser visto em matéria publicada pelo Correio Popular em agosto de 2000 intitulada “Toninho quer governar do Palácio dos Azulejos” (CARIA, 2000b).

⁷⁴ A Lei de Incentivo à Cultura, mais conhecida como Lei Rouanet, foi criada em 1991 e é conhecida por sua política de incentivos fiscais para projetos e ações culturais.

⁷⁵ Conforme já visto, o Solar Barão de Itatiba – mais conhecido como Palácio dos Azulejos – é tombado pelo IPHAN desde 1967.

representante do IPHAN, Roberto Saruê, o qual salientou a importância de um programa de revitalização do Centro Histórico de Campinas que contemplasse regras urbanísticas para o entorno do Palácio dos Azulejos (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2001b).

Toninho, ainda sem um programa solidificado para o Centro, afirmava que este surgiria a partir das discussões travadas com a sociedade:

Estamos construindo um trabalho de articulação da Setec (Serviços Técnicos Gerais) com a Associação Comercial e Industrial de Campinas (ACIC) e as secretarias com participação da sociedade para fazer o Centro virar moda novamente (COSTA, 2001).

A intenção do prefeito era constituir uma comissão de trabalho, formada pela ACIC, Setec, Condepacc, Cohab, Secretarias de Transportes, Habitação, Planejamento Urbano e entidades - como AEAC, Area, IAB e Feac - para debater questões pertinentes à revitalização do Centro e estabelecer propostas. A ideia era recuperar todos os projetos já propostos para o Centro e avaliá-los (COSTA, 2001).

Reiteradamente, o Palácio dos Azulejos e seu entorno, tornavam-se ponto importante para início de um processo de revitalização do Centro. Dessa forma, caso houvesse a desativação do Terminal de ônibus da Avenida Moraes Sales - (Terminal II) – e os anexos do Corpo de Bombeiros demolidos – ambos situados na mesma quadra do Palácio dos Azulejos, este ocuparia um lugar de destaque no espaço em que se formaria. Ao contrário do projeto proposto por Fábio Penteadado – “Praça dos Azulejos” – que para sua implantação previa-se a demolição de todos os imóveis situados também na quadra em frente ao Palácio dos Azulejos, a intenção desse governo visava apenas a intervenção na quadra onde se situava o Palácio, onde existia em seu entorno o Terminal II e o Corpo de Bombeiros⁷⁶.

⁷⁶ Perímetro formado pelas ruas Regente Feijó, José Paulino, Avenida Moraes Sales e Rua Ferreira Penteadado.

Conforme consta na Ata 278/02 de 23 de março de 2002 do Condepacc, o conselheiro Marco do Valle relatou que Toninho havia visitado o escritório do arquiteto Oscar Niemeyer em março de 2001, manifestando a ele duas possibilidades de projetos arquitetônicos em Campinas: o primeiro seria de uma habitação de interesse social no Parque Oziel⁷⁷ e o segundo, um edifício na quadra do Palácio dos Azulejos. Quanto ao programa a ser estabelecido na quadra do Palácio dos Azulejos, Toninho deixou para que Niemeyer o definisse, e para isso foi entregue um vídeo sobre Campinas para que o arquiteto pudesse ter uma ideia da cidade. Niemeyer propôs a Toninho um Teatro, Museu ou Escola de Música e então marcaram uma visita do arquiteto à Campinas no dia 13 de setembro de 2001. Na manhã do dia dez de setembro de 2001, Toninho ao preparar a visita para receber o arquiteto, esboçou um desenho de um teatro atrás da Catedral Metropolitana de Campinas, com o intuito de acelerar a ideia do projeto, porém no mesmo dia, à noite, Toninho foi assassinado (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2002).

A Vice-Prefeita Izalene Tiene assumiu a administração municipal se comprometendo a dar continuidade aos projetos de revitalização do Centro iniciados por Toninho, porém nem todos os secretários nomeados por Toninho permaneceram na nova gestão, o que acarretou enormes críticas à Prefeita. Porém, essa disputa por nomeação já vinha repercutindo desde a escolha de Toninho para concorrer à Prefeitura, conforme expõe Sakai em entrevista com Paulo Daniel⁷⁸:

A escolha do arquiteto e urbanista para candidato ao cargo já ocorrera em clima de disputa entre grupos de oposição do PT. Após a eleição, também não houvera a rediscussão do plano de governo, com a formulação de estratégias claras a serem seguidas. A morte de Toninho teria agravado ainda mais a situação com a divisão do governo entre os nomeados no início do mandato e os que assumiram as secretarias após a posse da vice-prefeita, Izalene Tiene. Com a indefinição de uma posição

⁷⁷ O Parque Oziel situa-se na porção sudeste da cidade de Campinas e sua ocupação foi consolidada através de batalhas fundiárias nos anos 1990, já foi considerada uma das maiores ocupações da América Latina.

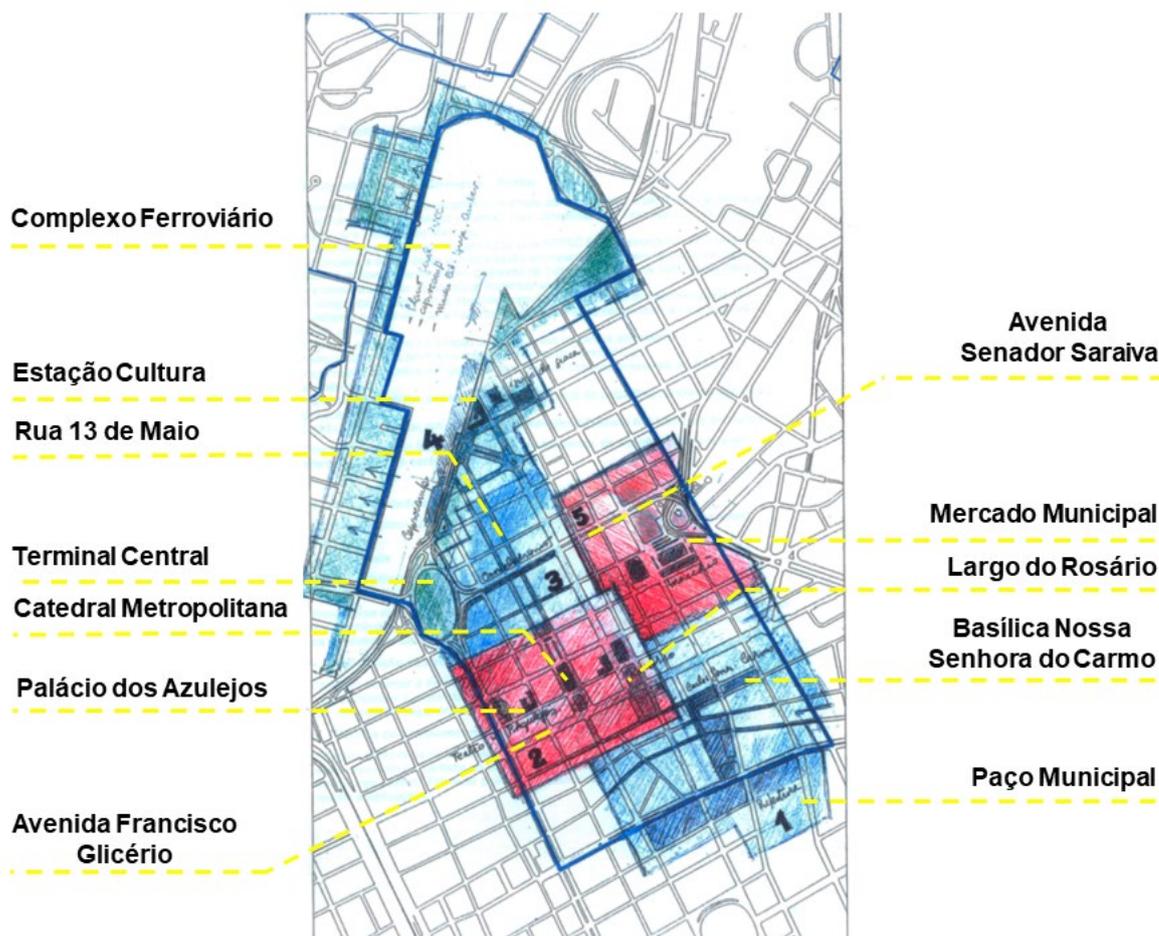
⁷⁸ Paulo Daniel Silva (PT), economista e na época presidente da Setec, foi uma das pessoas nomeadas por Toninho que permaneceu no governo de Izalene Tiene (SAKAI, 2011).

política unificada sobre diversas questões, “cada secretaria fez a sua prefeitura” (SAKAI, 2011, p.80).

No início de 2002, com o intuito de dar prosseguimento ao trabalho iniciado por Toninho, foi montada uma comissão para elaborar propostas para o Centro. A Secretaria de Planejamento coordenava o andamento dos trabalhos na comissão, representada nas figuras dos arquitetos Araken Martinho e Ricardo Badaró, sendo respectivamente Secretário e Diretor. Também estavam na comissão representantes de outras secretarias e a viúva do prefeito Toninho, Roseana Garcia. Como primeira ação, sistematizou-se um conjunto de diretrizes em um documento, nomeado de **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas**, entregue em março de 2002 à Prefeita Izalene Tiene.

Preliminarmente, o **Plano** dividia o Centro em cinco áreas de intervenção, que “pelas características que apresentam, pelo significado, beleza e importância de seus marcos históricos e mesmo pela atração que já exercem pela população são as principais referências do Centro”. Estas áreas, juntamente com seus marcos e os principais vetores de fluxo que as ligam constituíam a espinha dorsal do núcleo central de Campinas (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002).

Estas áreas com limites definidos eram: **1)** Carmo-Carlos **2)** Catedral Metropolitana **3)** 13 de Maio **4)** Estação e **5)** Mercadão. Segundo o **Plano**, a junção dos perímetros formados por essas cinco áreas formavam “o núcleo popularmente reconhecido como Centro da cidade”. Nesse núcleo se concentravam as atividades diversificadas e os referenciais históricos mais significativos, porém onde também se manifestavam com maior intensidade os problemas e os sinais de degradação (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002) (Mapa 11).



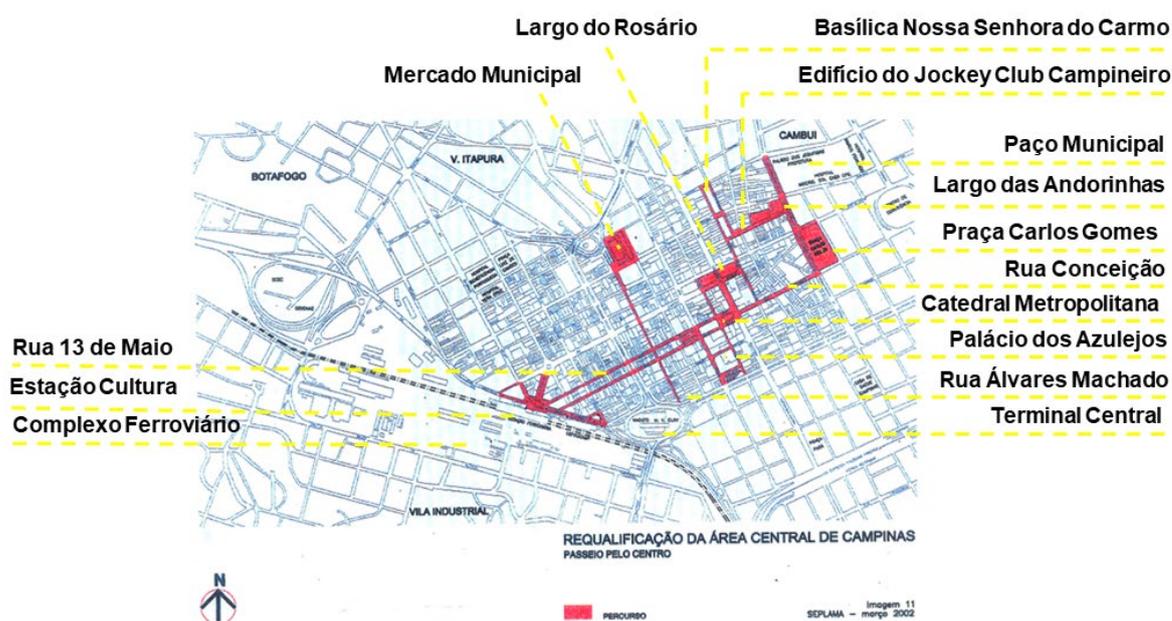
Mapa 11 - Cinco áreas de intervenção do Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002 com intervenções da autora.

Nessa época, Ricardo Badaró – diretor do Departamento de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – compareceu a uma reunião do Condepacc para explanar sobre o referido **Plano**, segundo ele:

[...] Tudo o que se propõe, tem relação com a Região Metropolitana. O Centro não é mais adequado para empreendimentos. Falta espaço, é envelhecido [...] Da década de 80 pra cá, houve uma progressiva degradação, existe dificuldade de acesso ao centro [...] Hoje o centro perde pela vantagem de comércio nos shoppings, com horários noturnos de funcionamento. Cabe ao poder público medidas iniciais para inverter esse processo. O centro é a sede da história, está impressa na identidade de Campinas (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2002).

O **Plano** estabelecia três modalidades de intervenção, as quais poderiam ocorrer independentes ou conjugadas, sendo: projetos gerais, programas e projetos de área (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002).

Os projetos gerais poderiam abranger mais de uma área e extrapolar os limites da área central, alguns desses projetos eram: reorganização e regularização do comércio informal, melhoria da acessibilidade ao Centro, criação de um percurso a pé pelo Centro que valorizasse a história da cidade (Mapa 12) e revisão e complementação da legislação, normas e regulamentos (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002).



Mapa 12 - Proposta Passeio pelo Centro do Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002 com intervenções da autora.

Os programas a serem criados relacionavam-se à: normatização de publicidade e de identificação comercial; recuperação e valorização de fachadas; recuperação e manutenção de ruas e praças; iluminação urbana; implantação de mobiliário urbano; estímulo à vida noturna; estímulo à preservação e incremento da função habitacional; segurança e limpeza pública (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002).

Inseridos dentro dos projetos pertencentes à Área 2, estavam o restauro do Palácio dos Azulejos e a construção do Teatro Municipal com capacidade para 1.200 pessoas – projeto até então em estudo por Oscar Niemeyer (Figura 33).

Segundo consta na Ata 278/02 de 23 de março de 2002, o conselheiro do Condepacc, Marco do Vale expôs que a sugestão de Toninho de construir o teatro

atrás da Catedral Metropolitana não tinha sido aceita por Niemeyer, o qual considerava ser possível sua construção na área do entorno do Palácio dos Azulejos. No sétimo encontro com o arquiteto, ficou definido o preço do projeto e, “conforme tabela do IAB, no valor de setecentos e vinte mil reais”, e que essa verba resultaria do Orçamento Participativo designado para projetos no Centro. A viabilização da proposta, a partir daquele momento, seria decisão política, conforme relatou o conselheiro (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2002).

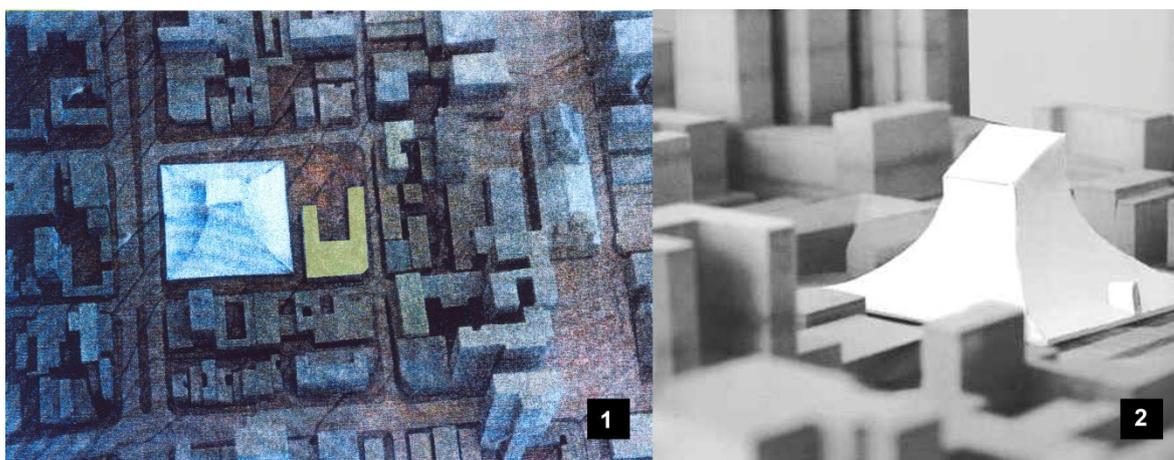


Figura 33 - Projeto preliminar do teatro elaborado pelo arquiteto Oscar Niemeyer. Fonte: **1** – PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002; **2**- FUNDAÇÃO OSCAR NIEMEYER, disponível em: <http://www.niemeyer.org.br/obra/pro536>. Acesso em maio/2019.

Sobre o projeto a ser elaborado por Niemeyer, alguns conselheiros se manifestaram positivamente, afirmando que “o nome do arquiteto é um atrativo para captação de recursos”, outros acreditavam que poderia haver um concurso nacional. Um dos conselheiros expôs que o IAB-Campinas estava estudando alguns projetos para a revitalização do Centro e que gostariam de propor à Prefeita Izalene Tiene (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2002). Registre-se que, anos mais tarde, o IAB-Campinas estaria à frente do projeto de “requalificação” da Avenida Francisco Glicério, como será detalhado mais adiante.

Para dar início aos trabalhos, a Prefeita Izalene nomeou através de um Decreto⁷⁹, o historiador Valter Pomar como Secretário de Cultura e Turismo, para elaborar, gerenciar e implantar as ações de revitalização do Centro. No Decreto constava o

⁷⁹ Decreto nº 13.916 de 08 de abril de 2002 “Atribui a coordenação do projeto de revitalização do Centro ao secretário de Cultura, Esporte e Turismo”.

prazo de trinta dias para que o Secretário apresentasse a composição dos grupos temáticos necessários à implantação do programa. Essa atitude em retirar da Secretaria de Planejamento – onde havia sido elaborado o **Plano** preliminar – o gerenciamento do plano suscitou diversas críticas de conselhos, entidades e técnicos da Prefeitura, conforme relatados pela imprensa na época:

“Revitalização do Centro é uma questão de planejamento urbano”, diz o presidente do CMDU, Marcelo Hobeika [...] O vereador Sebastião Arcanjo, o Tiãozinho (PT), ex-líder do governo na Câmara, tem dúvidas em relação à capacidade técnica de Pomar em conduzir o processo. “Ele (Pomar) não tem acúmulo político e nem teórico e falta a ele um conhecimento da vida da cidade para comandar um projeto como esse”, critica o vereador. “O Toninho tinha definido o secretário Araken (Araken Martinho do Planejamento) para propor projetos e comandar a revitalização. Araken e sua equipe estão trabalhando desde o ano passado e agora simplesmente a prefeita passa o comando a outro”, condena o vereador (COSTA, 2002b).

A assessoria de imprensa da prefeita na época informava que a escolha por Valter Pomar para comandar o processo de revitalização havia sido essencialmente técnica e considerava que Pomar tinha as qualidades técnicas necessárias para gerenciar esse processo:

Entre essas qualidades, diz a assessoria, ela cita o fato de Pomar estar envolvido nas discussões da revitalização, de ser uma pessoa com formação em História e que preside atualmente o Conselho de Defesa do Patrimônio Artístico e Cultural de Campinas (Condepacc). Como a revitalização do Centro tem como um de seus motes principais a visibilidade dos prédios históricos existentes na área central, nada mais natural, conforme a assessoria da prefeita, que o secretário de Cultura comandasse o processo. [...] Para a prefeita, a revitalização não é apenas uma questão de planejamento, embora ela diz reconhecer que é uma das questões centrais (COSTA, 2002b).

Porém, a polêmica de atribuir Pomar à coordenação do programa de revitalização do Centro continuou persistindo meses após a nomeação conforme matéria divulgada na imprensa intitulada “Prefeita Izalene abafa crise na revitalização”, a qual expunha a constante dificuldade de integração entre as Secretarias de Planejamento e Cultura em relação ao Centro (COSTA, 2002f).

Após a avaliação do **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas** - elaborado pela Secretaria de Planejamento - Izalene e Pomar decidiram por elencar quatorze ações emergenciais para a revitalização do Centro, as quais dependiam exclusivamente da Prefeitura - fosse para sua execução ou na busca de recursos para a implantação. Para Izalene, o importante era deflagrar o processo de revitalização do Centro, definindo prazos para o início e término (COSTA, 2002c).

Com o estabelecimento de ações emergenciais para o Centro, Izalene, de certa forma, desintegrava o **Plano de Requalificação da Área Central de Campinas**, ao transformar diretrizes, programas e projetos em um conjunto de metas que deveriam gerar resultados rapidamente, descaracterizando a ideia original, que era pensar cada intervenção em conjunto com seu entorno e analisando as características distintas e homogêneas das diferentes áreas. A partir desse momento, o **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas** passou a se chamar **Projeto Centro**.

As 14 ações emergenciais eram: **1)** Complexo Ferroviário: ocupação da área com atividades culturais para que funcione como polo irradiador da revitalização do Centro; **2)** Ceprocamp: implantação do Centro de Educação Profissional de Campinas Prefeito Antônio da Costa Santos em um dos barracões do Complexo Ferroviário; **3)** Entorno da Estação Ferroviária: Reforma da Praça Marechal Floriano (em frente à Estação) e restauro dos imóveis de interesse histórico do entorno; **4)** Arquivo Histórico Municipal: Instalação do arquivo no prédio da antiga Cervejaria Columbia na Avenida Andrade Neves; **5)** Vilas Operárias: incluir as Vilas Manoel Dias e Manoel Freire no Programa de Arrendamento Residencial (PAR) da Caixa Econômica Federal; **6)** Rua 13 de Maio: rede elétrica e de telefonia embutidas com definição de normatização de fachadas e publicidade; **7)** Palácio dos Azulejos: restauro do edifício histórico; **8)** Terminal 2: reformulação do entorno do Palácio dos Azulejos, com a desativação do Terminal 2 e da sede do Corpo de Bombeiros; **9)** Catedral: Projeto de restauro em análise no Ministério da Cultura; **10)** Largo do Rosário: Intervenções no entorno da praça com melhorias dos equipamentos urbanos e despoluição de fachadas da área; **11)** Zeladoria do

Centro: plano de embelezamento do Centro e de incremento de atividades culturais; **12)** Camelôs: um programa específico será elaborado; **13)** Trânsito e transporte: priorização do transporte coletivo e de pedestres no Centro; **14)** Teatro Municipal: ponto polêmico a ser decidido se deveria ou não contratar o arquiteto Oscar Niemeyer (COSTA, 2002c).

Como visto, a primeira ação emergencial era a ocupação do Complexo Ferroviário com atividades culturais, visando iniciar o processo de revitalização do Centro a partir dessa área. Cabe aqui ressaltar que Toninho desde a sua gestão já vinha negociando a área do Complexo Ferroviário com a Rede Ferroviária Federal S.A referente à propriedade da área, pois sua intenção era a instalação de um Centro Profissionalizante na área. Na época, optou pela escolha de um dos prédios existentes no Complexo Ferroviário e que seria ocupado em regime de comodato por 30 anos. O Centro de Educação Profissional de Campinas Prefeito Antônio da Costa Santos (Ceprocamp) – assim denominado em homenagem à Toninho⁸⁰ – receberia recursos do Ministério da Educação para sua implantação⁸¹. Alguns setores da Secretaria Municipal de Cultura também vieram a se instalar no Complexo, tendo como principal objetivo atrair pessoas para essa área, o que seria essencial ao processo de revitalização do Centro, além da promoção de atividades culturais nesse espaço.

Nesse período, o Condepacc se mobilizava em torno do inventário do Centro, o qual poderia subsidiar os projetos de revitalização da área e remarcação do seu perímetro histórico e para isso, encontrava-se em fase de elaboração um convênio com a PUC-Campinas. Como visto anteriormente, sabe-se que o inventário viria a acontecer somente em 2005 através de um convênio com historiadores da UNICAMP por meio de um projeto aprovado pela FAPESP.

⁸⁰ O Palácio dos Azulejos também passou a receber o nome de Toninho após sua morte, passando a se chamar Palácio dos Azulejos Prefeito Antônio da Costa Santos.

⁸¹ O Diário Oficial do Município de 17 de abril de 2002 noticiava que o Governo Federal investiria R\$ 3.559.778,00 na adaptação do prédio da Fepasa para abrigar o Ceprocamp, cuja área construída seria de aproximadamente 5.500 m² em um terreno de aproximadamente 7.200 m². O Ceprocamp formaria profissionais nos níveis técnico e básico em seis áreas da Educação Profissional: Agropecuária; Artes; Lazer e Desenvolvimento Social; Hospitalidade e Turismo; Meio Ambiente e Telecomunicações (CAMPINAS, 2002b).

A organização do comércio informal – tema sempre envolvido de grande polêmica – era parte integrante do **Projeto Centro**. Cabe ressaltar que o comércio informal sempre foi visto por algumas entidades de classe, políticos e associações do comércio formal e de outros segmentos, como uma das causas de degradação e decadência do Centro. Essa questão será detalhada mais adiante.

O Presidente da Setec na época, Paulo Daniel Silva, declarou à imprensa que não acreditava que a presença dos camelôs fosse responsável pela degradação do Centro e que seria possível revitalizar o Centro integrando a economia informal, defendendo uma postura de “inclusão social” desse segmento. Alguns líderes de entidades comentaram esse posicionamento do Presidente com várias críticas:

“Ele (Paulo Daniel) está favelizando o Centro da cidade e, enquanto continuar presidindo a Setec, será daí pra pior”, reagiu o vice-presidentes da Associação Comercial e Industrial de Campinas (ACIC), Guilherme Campos Júnior [...] Para o diretor do Sindicato dos Lojistas do Comércio de Campinas e Região (Sindlojas), Fernando Piffer, o projeto de revitalização do Centro está seriamente comprometido com o posicionamento de Paulo Daniel. “Ele fala em inclusão dos camelôs mas o que ele está fazendo, na verdade é promovendo mais exclusão, diz o sindicalista [...] “Os camelôs promovem a redução do faturamento do comércio que paga impostos, levando a uma situação que obriga os comerciantes a demitir”, observa (COSTA, 2002d).

Em declaração dada ao jornal Correio Popular em 2002, o urbanista Dênio Benfatti defendeu que a revitalização do Centro de Campinas deveria necessariamente estar ligada a uma reconfiguração do transporte coletivo que tivesse como base a eliminação dos terminais, pois sem eles, o direcionamento do fluxo de pedestres se diluiria ao longo dos pontos de ônibus e os camelôs acabariam, ou pelo menos deixariam de existir de forma concentrada. Com a retirada desses terminais, o urbanista apostava em pequenos terminais localizados perto do Centro (COSTA, 2002a). Reitera-se que conforme visto no subcapítulo anterior, uma das propostas elencadas pelo autor do Projeto Campinas Renasce, também era a retirada dos terminais de ônibus do Centro para a descentralização do comércio informal.

A defesa por parte da Setec em relação à permanência dos camelôs no Centro pode ser vinculada com a verba arrecadada pela autarquia municipal em troca da permanência deles no solo público. Em 2001, o Jornal Folha Campinas mostrava que a Setec arrecadava R\$ 1,04 milhão por ano com a taxa paga pelos camelôs pela utilização do solo público, o que correspondia a 15% do orçamento anual da Setec, estimado em R\$ 7 milhões. O valor da taxa variava de acordo com a localização e o espaço ocupado pelas barracas⁸².

Com o objetivo de subsidiar a formulação de políticas públicas por meio da identificação do perfil e das condições de trabalho do comércio informal no Centro de Campinas foi realizado o chamado “Diagnóstico das Condições do Comércio Ambulante da Região Central de Campinas”, desenvolvido no âmbito do convênio estabelecido entre o CESIT (Centro de Estudos Sindicais e de Economia do Trabalho) do Instituto de Economia da Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP) e a Setec (Serviços Técnicos Gerais) (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2001).

A pesquisa de campo contemplou áreas com maior incidência de camelôs e ambulantes, correspondendo ao eixo que parte do Terminal Central, descendo pela Rua Álvares Machado e chegando até o Terminal Mercado. Através de questionários, analisaram-se as características familiares, faixa etária, gênero, situação habitacional, nível de renda, jornada de trabalho, setor de atividade, entre outros.

No total foram entrevistados 544 camelôs e ambulantes, havendo acentuado equilíbrio de divisão por gênero. Sintetizando pontos importantes dessa pesquisa podemos destacar que: a grande maioria dos trabalhadores era chefe ou corresponsável pelo provimento da renda familiar, ou seja, tinha no comércio informal a principal fonte de obtenção de renda; predomínio de trabalhadores com idade entre 25 e 39 anos - portanto, a maioria dos ambulantes encontrava-se no auge de sua idade ativa - a maior parte residia no município de Campinas - o que

⁸² Segundo matéria divulgada no Jornal Folha Campinas intitulada “Setec arrecada R\$ 1 milhão por ano com camelô”. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/campinas/cm1407200103.htm>. Acesso em 12 nov. 2019.

gerava a concentração no próprio município do deslocamento destes trabalhadores - o Estado de São Paulo era o principal ente federativo de origem dos ambulantes, mais especificamente vindos do interior do estado - a grande maioria tinha uma jornada de trabalho que variava entre 9 e 15 horas diárias; a média geral de rendimento era em torno de R\$ 451,42 e a origem de aquisição dos produtos comercializados pelos ambulantes eram de outros comerciantes informais, o que denotava a existência de uma rede de comércio informal (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2001).

Nessa época, os ambulantes lutavam para que mais áreas de comércio informal fossem regularizadas no Centro, para que assim, pudessem trabalhar sem ilegalidades. Essa reivindicação ganhou força por meio das Assembleias Temáticas do Orçamento Participativo. Conforme aponta Sakai (2012), a temática “Desenvolvimento Econômico e Trabalho” envolvia três segmentos: Indústria, Comércio e Micro e pequenas empresas; Sindicatos, Economia Informal e Cooperativas e Produtores Rurais. Nota-se que essa integração entre diferentes segmentos e com diferentes características já apontava para um cenário de conflitos, principalmente tratando-se de economia informal e comércio juntos.

A Setec, em defesa da permanência de mais áreas regularizadas no Centro e por não dispor de recursos para a alocação de instalações padronizadas⁸³, incentivou a STEIC (Sindicato dos Trabalhadores da Economia Informal) a mobilizar os ambulantes para que houvesse a presença massiva desses trabalhadores nas Assembleias do Orçamento Participativo, pois todos os participantes da temática “Desenvolvimento Econômico e Trabalho”, deveriam eleger entre eles um único representante – chamado de conselheiro.

Dada a presença massiva dos ambulantes nas Assembleias, a representante eleita foi Zezé – na época Presidente do STEIC – refletindo, portanto, a vitória da categoria do comércio informal. Sakai (2012) aponta a revolta dos representantes

⁸³ Conforme Sakai (2011, p. 94), a Setec havia feito uma estimativa de custos para a instalação padronizada dos ambulantes, caso fossem regularizados, e o valor estimado era R\$ 300 mil. Portanto, para viabilizar a proposta era preciso a captação de recursos, já que era inviável o seu custeamento com o orçamento da Setec.

do comércio formal por estarem, a partir daquele momento, sendo representados pelo comércio informal no Orçamento Participativo, o que de certa forma, simbolizava a perda de um espaço tradicionalmente construído:

O resultado da eleição foi noticiado apenas no dia 3 de julho, apesar do jornal ter circulação diária. O título da reportagem era “Líder de camelôs representa comércio e indústria no OP”. O anúncio foi acompanhado da opinião dos representantes das entidades do comércio: “Isso é inadmissível. Como é que Prefeitura pode juntar a economia formal, que paga os impostos que formam o orçamento da cidade, com os camelôs, que não pagam imposto nenhum? E vai ser a representante dos ilegais que vai defender nossos interesses? Não vamos aceitar isso” afirmou Fernando Piffer, diretor do Sindilojas (SAKAI, 2011, p. 97 e 98).

A Prefeita Izalene considerava legítima a vitória de Zezé como representante dos segmentos que integravam a temática “Desenvolvimento Econômico e Trabalho” e caso houvesse a retirada dos ambulantes da discussão seria uma violência:

Não é uma pessoa que decide onde será aplicado o recurso do orçamento, mas o conselho. E cada conselheiro luta para que os segmentos que representa tenha suas reivindicações contempladas (SAKAI, 2011, p. 99).

O espaço para a regularização dos ambulantes no Centro se concentraria inicialmente na Rua Benedito Cavalcanti Pinto, e a ocupação desse local apoiava-se juridicamente na Resolução da Setec 05/93 – a qual delimitava espaços para atividade informal no Centro (SAKAI, 2011).

O custo para a regularização do setor, estimado em R\$ 300.000, foi aprovado no Orçamento Participativo, porém o projeto de regularização foi ampliado para a inclusão de ambulantes que já estavam instalados no Setor Terminal Frente e no túnel sob o Viaduto Cury. Dessa forma, foram necessários R\$ 600 mil para a construção de instalações e contratação de fiscais e viaturas (SAKAI, 2011).

A ocupação, instalação e regularização dessa área pelo comércio informal foi denominada de **Centro Popular de Compras**, e sua construção foi oficializada

através da Lei nº 11.555 de maio de 2003, a qual viabilizava o repasse de verba da Prefeitura Municipal para Setec no valor de R\$ 600.000⁸⁴.

Além da construção, cabia à Setec a fiscalização dos camelôs após a implantação do Centro Popular de Compras⁸⁵. Destaca-se, porém que as verbas conseguidas através do Orçamento Participativo viabilizaram apenas em parte a construção do Centro Popular de Compras, pois, os ambulantes também tiveram que entrar com recursos próprios para a consolidação do projeto.

Conforme Sakai (2011, p.113) as verbas do Orçamento Participativo viabilizaram as obras de infraestrutura, as instalações padronizadas – como boxes, cobertura e instalações elétricas - não foram pagas com o dinheiro público. O valor foi cobrado de cada trabalhador “como se fosse a aquisição do equipamento, uma banca custou entre R\$ 6,379 mil e R\$ 7,9 mil, dependendo do número de parcelas”.

O Centro Popular de Compras foi ampliado posteriormente para abrigar os ambulantes que inicialmente haviam sido excluídos do projeto. Para a viabilização do projeto, Zezé conseguiu aprovar no Orçamento Participativo a concessão de verba no valor de R\$ 50.000 mil para a criação de outro setor situado na Rua Jayme Pinheiro de Ulhôa Cintra, adjacente ao Viaduto Miguel Vicente Cury.

No início de 2004, o Centro Popular de Compras na Rua Benedito Cavalcanti Pinto foi finalizado, e os primeiros ambulantes regularizados começaram a ocupar o local (Figuras 34 e 35). O Setor Jayme Pinheiro de Ulhôa Cintra teve sua implantação em três etapas, a primeira sendo entregue em 2005, a segunda em 2006 e a terceira e última finalizada somente em 2007 – já na gestão do Prefeito Municipal Hélio de Oliveira Santos – o que contemplou a ampliação dos trechos e construindo no total 316 boxes (SAKAI, 2011) (Figura 36).

⁸⁴ Lei nº 11.555 DE 19 de maio de 2003 –“Dispõe sobre o repasse de verba da Prefeitura Municipal de Campinas à autarquia municipal Setec – Serviços Técnicos Gerais e dá outras providências”.

⁸⁵ Segundo Sakai (2012, p.96) Paulo Daniel da Silva cobraria dos ambulantes uma taxa pelo uso do solo público, assim que estivesse concluído o “programa de reorganização da Economia Informal” no centro de Campinas. A cobrança seria uma forma dos informais darem sua contrapartida à cidade pelos investimentos que estavam sendo realizados.



Figura 34 - Entrada do Centro Popular de Compras.
 Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 35 - Setor Benedito Cavalcante Pinto.
 Fonte: Fotos da autora, 2019. 1 – Rua Álvares Machado e ao fundo o Centro Popular de Compras Setor Benedito Cavalcante Pinto; 2 – Interior do Centro Popular de Compras Setor Benedito Cavalcante Pinto.



Figura 36 - Setor Jayme Pinheiro de Ulhôa Cintra.
Fonte: Fotos da autora, 2019.

Ao final de 2002, dois anteprojetos estavam sendo elaborados por técnicos da Prefeitura Municipal contendo as propostas e custos das obras necessárias à remodelação das Ruas 13 de Maio e Costa Aguiar – principais ruas do comércio tradicional de Campinas. Os anteprojetos visavam a alteração do piso do calçamento da Rua 13 de Maio e da Rua Costa Aguiar, limpeza, pintura e despoluição visual das fachadas, melhoria da iluminação e intervenções mais profundas de aterramento das redes de energia, cabo e telefonia. A Prefeitura visava estabelecer parcerias com os comerciantes para a implementação das ações (COSTA, 2002g).

Segundo matéria veiculada pelo Jornal Correio Popular na época, cerca de 150 mil pessoas, o equivalente a 15% da população de Campinas caminhavam diariamente pela Rua 13 de Maio, conforme estimativa da Associação Comercial

e Industrial de Campinas (ACIC), e os principais problemas elencados existentes no calçadão eram o calçamento esburacado, iluminação precária, sujeira, pichação e poluição visual:

Boa parte das fachadas de lojas, remanescentes ainda do casario que existiu nessa rua no século passado, estão longe dos olhos de quem passa pela Rua 13 de Maio. Escondidas atrás de painéis, a publicidade sem nenhum critério entope a rua, polui visualmente e torna o calçadão um lugar feio (COSTA, 2002e).

Quanto à questão da poluição visual, o Condepacc e o Departamento de Uso e Ocupação do Solo elaboraram um Decreto em 2004 criando uma “área especial de intervenção” no Centro, fixando normas para a instalação de anúncios nessa área⁸⁶. Essa área contemplava dentre outras, a Rua 13 de Maio (Figura 37). Ressalta-se que até aquele momento, apenas os imóveis tombados ou em estudo de tombamento seguiam regras para controle da publicidade.

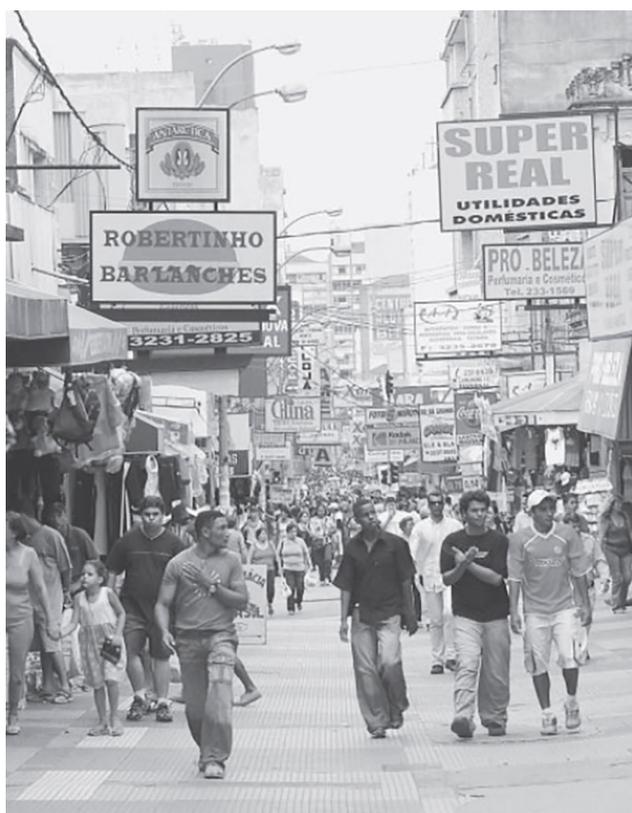


Figura 37 - Rua Treze de Maio em 2004 antes do início das intervenções. Fonte: CAMPINAS, 2004h.

⁸⁶ Decreto nº 14.944 de 14 de outubro de 2004 “Cria área especial de intervenção, fixa normas para instalação de anúncios nessa área e dá outras providências”.

Segundo a imprensa na época, o custo estava sendo o principal entrave de recuperação do Centro, orçado em pelo menos R\$ 20 milhões para revitalizar alguns dos espaços incluídos no **Projeto Centro**, que contemplava 14 ações. O custo mínimo da recuperação do Centro era quase a metade dos valores destinados em orçamento pela Prefeitura Municipal para serem investidos em toda a cidade em 2003, por conta disso a participação de investidores privados ajudaria a viabilizar em ritmo mais acelerado as ações (COSTA, 2003a).

O Instituto DataCorp na época, divulgou o resultado de uma pesquisa feita com os comerciantes da região central, dado que a participação do comércio era essencial para viabilizar várias ações do **Projeto Centro**. A pesquisa mostrou que apenas 6,8% dos lojistas se consideravam bastante informados sobre o assunto, podendo aferir que a falta de esclarecimentos sobre o que de fato deveria acontecer no Centro - especialmente nas Ruas Treze de Maio e Costa Aguiar - era quase generalizada. A pesquisa também mostrava a disponibilidade para se investir nas respectivas ruas, indicando que 65,91% dos comerciantes investiriam dependendo das condições⁸⁷ (COSTA, 2002h).

Além disso, a pesquisa também mostrava que os consumidores que frequentavam o Centro também se sentiam desinformados quanto ao rumo e ao processo das intervenções:

Um dado que pode estar pesando na ausência de empolgação dos consumidores em relação ao futuro do Centro é a desinformação. Poucas pessoas se consideram informadas (10%) ou bem informadas (8%) sobre as propostas de revitalização que vêm sendo discutidas no âmbito da Administração Municipal desde abril, quando a prefeita Izalene Tiene (PT) elencou 14 ações emergenciais para tentar reverter o processo de degradação do Centro (COSTA, 2002j).

Essas informações mostram o quão distante esses projetos estavam daqueles que iriam ser impactados diretamente em uma intervenção e, principalmente daqueles que mais poderiam contribuir para que os projetos saíssem do papel

⁸⁷ Outra informação que chama a atenção na pesquisa é a alta rotatividade existente no comércio central. O DataCorp apurou que quase a metade dos lojistas (44,7%) está no Centro há menos de cinco anos; 26,5% estão instalados na área central entre 5 e 15 anos; 15,1% entre 16 a 30 anos e apenas 13,6% está há mais de 30 anos na região (COSTA, 2002h).

mais rapidamente. Isso demonstra que as discussões até aquele momento, se concentravam internamente nas comissões de estudo e que não contemplava a participação da sociedade e principalmente a transparência quanto ao rumo das intervenções⁸⁸.

Ressalta-se a principal condição imposta pelos comerciantes para investirem na remodelação das Ruas 13 de Maio e Costa Aguiar era a certeza quanto ao destino dos camelôs no **Projeto Centro**, estabelecendo regras claras para a atividade dos informais. Segundo as entidades comerciais de Campinas:

A questão da adequação funcional da revitalização carrega, desde logo, o problema da inserção dos camelôs. A manutenção do comércio informal no Centro só pode se encaixar adequadamente se a Prefeitura superar o impasse atual. A solução será encontrar área específica para os camelôs que os atenda em termos de movimento de público e não prejudique o comércio legal (EXPECTATIVAS..., 2002).

Dessa forma, parte da implantação do Centro Popular de Compras finalizada no início de 2004, simbolizou o destino dos ambulantes no **Projeto Centro**. Evidencia-se que, de certa forma, além de beneficiar a categoria do comércio informal – através da regularização de áreas e cadastramento dos ambulantes, passando a não mais comercializarem na clandestinidade – também atendia aos interesses do comércio formal, pois “disciplinava” e limitava os ambulantes de ocuparem apenas determinadas áreas.

Além da proibição de comercializarem na Rua 13 de Maio e Rua Costa Aguiar com a finalização de parte do Centro Popular de Compras, os ambulantes também foram coibidos de ocuparem outras áreas no Centro, conforme informação veiculada no Diário Oficial do Município no início de 2004:

⁸⁸ Entre 2003 e 2004 dois requerimentos foram protocolados na Câmara Municipal de Campinas por dois vereadores que pediam esclarecimentos e informações sobre os recursos arrecadados pela Prefeitura Municipal para a revitalização do Centro de Campinas: Requerimento N° 2359/2003 de autoria do vereador Romeu Santini e Requerimento N° 20/2004 de autoria do vereador Paulo Oya.

Os ambulantes cadastrados comprometeram-se em não ocupar as avenidas Senador Saraiva, Moraes Sales, Campos Sales, Anchieta, Francisco Glicério, Expedicionários, Lidgerwood. Ficaram ainda impedidos de qualquer tipo de comércio nas praças Largo do Rosário, Carlos Gomes, Antonio Pompeo, Bento Quirino, Guilherme de Almeida, Largo das Andorinhas e Largo do Pará. Segundo o Secretário de Governo e Gabinete, Lauro Marcondes, a fiscalização continuará atuando de forma ostensiva para impedir novas ocupações na área central da cidade (CAMPINAS, 2004b).

Em janeiro de 2003, deu-se início ao processo de remodelação da Rua 13 de Maio, com a elaboração do edital para a contratação dos projetos de Urbanismo e de Infraestrutura, tendo sido concluída licitação de ambos em setembro daquele ano e a elaboração dos projetos ocorreu entre novembro de 2003 e março de 2004. A empresa habilitada que venceu a licitação foi a Varca Scatena, cujo contrato foi assinado em abril de 2004 (CAMPINAS, 2004e).

Segundo o Diário Oficial do Município de 01 de abril de 2004, todo o custo da remodelação da Rua 13 de Maio seria bancado pela Prefeitura Municipal. A remodelação da 13 de Maio incluiria também intervenções na Praça Rui Barbosa e também nas praças José Bonifácio (em frente à Catedral) e Marechal Floriano Peixoto (em frente à Estação Cultura) (CAMPINAS, 2002a).

Ao todo, listavam-se nove intervenções na Rua 13 de Maio: **1)** Instalação de nova iluminação pública; **2)** Execução de novo piso em pedra basalto e mosaico português, totalizando 17 mil m²; **3)** Execução e instalação de novo mobiliário urbano, incluindo: lixeiras, bancos, floreiras e bicicletário; **4)** Limpeza das fachadas e padronização de anúncios; **5)** Execução e instalação de nova sinalização; **6)** Execução de paisagismo em três praças ao longo da rua (basicamente palmeiras); **7)** Iluminação cenográfica das praças e palmeiras; **8)** Realocação e padronização de novas bancas de jornais e revistas; **9)** Realocação e padronização dos permissionários (CAMPINAS, 2004e) (Figura 38).



Figura 38 - Simulações gráficas do projeto de remodelação da Rua Treze de Maio.
Fonte: CAMPINAS, 2004e.

De acordo com uma notícia publicada pelo Jornal Correio Popular em 2003, a Prefeitura investiria ao todo R\$ 6 milhões em recursos próprios para a remodelação da Rua 13 de Maio, e a contrapartida exigida aos comerciantes seria apenas a despoluição visual e a recuperação da fachada dos imóveis, complementando:

O Correio apurou ainda que Izalene decidiu não dividir o custo dessa obra com os comerciantes, como era intenção inicial, porque isso implicaria em longa negociação, sem garantias de sucesso, e ela tem pressa em concluir a obra até o aniversário da cidade, ou pelo menos próximo a essa data (14 de julho). Ao decidir pela execução da obra, a Administração acredita estar sinalizando a crença de que, desta vez o Centro será revitalizado e poderá contar com parcerias do comércio em outros projetos (COSTA, 2003b).

Cabe lembrar que conforme visto acima, a condição imposta pelos comerciantes para que investissem na remodelação da Rua 13 de Maio era a regularização do comércio informal apenas em determinadas áreas, porém, mesmo isso sendo feito pela gestão municipal através da implantação do Centro Popular de Compras - que já estava em andamento em 2003 - não houve o investimento por parte dos comerciantes.

No entanto, a remodelação da Rua 13 de Maio não foi concluída durante o governo de Izanele Tiene - mesmo contando com prazos estipulados - o motivo foi a paralisação e abandono das obras por parte da construtora contratada Varca

Scatena. A obra foi entregue apenas no primeiro ano da gestão seguinte, o que será visto no próximo subtítulo.



Figura 39 - Rua Treze de Maio em obras em setembro de 2004.
Fonte: CAMPINAS, 2004e.

Em 2003, através de uma Lei Municipal⁸⁹ é criada a Secretaria Municipal de Serviços Públicos, reestruturando a então Secretaria Municipal de Serviços Públicos e Coordenação das Administrações Regionais. Com a criação da Secretaria, criava-se a **Coordenadoria Especial de Zeladoria do Centro da Cidade**, “para a gestão estratégica do projeto de revitalização do Centro Histórico de Campinas” (CAMPINAS, 2003b).

⁸⁹ Lei nº 11.563 de 29 de maio de 2003 “Altera a Lei nº 10.248 de 15 de setembro de 1999, criando a Secretaria Municipal de Serviços Públicos e reorganizando a estrutura interna da Secretaria Municipal de Obras e Projeto”.

Conforme visto, a criação de uma Zeladoria do Centro era uma das 14 ações emergenciais anunciadas pela Prefeitura Municipal no âmbito do **Projeto Centro** e desde 2002 a imprensa local já noticiava sua criação. De acordo com o Coordenador da Zeladoria do Centro na época, Reinaldo Cicone, “a ideia central é que a cidade perceba que o Centro está sendo cuidado com zelo” essa iniciativa era “um programa de embelezamento, com melhorias na iluminação, limpeza, troca de equipamentos danificados, conserto de calçadas e remoção de obstáculos nessa região” (COSTA, 2002f).

Em meados de 2003, o Centro Cultural Evolução (CCE) idealizou em parceria com a Associação Amigos do Centro de Campinas (AACC), Associação dos Trabalhadores Artesãos de Campinas (ATACAMP) e com Coordenadoria da Zeladoria do Centro, o projeto “Ruaminha”. O objetivo do projeto era contribuir para a revitalização do Centro de Campinas por meio de ações culturais, com vistas ao lazer e convívio dos moradores e da população em geral.

A proposta consistia no fechamento da Avenida Campos Sales - no trecho entre a Rua José Paulino e a Avenida Francisco Glicério, aproveitando o calçadão da Rua Regente Feijó – aos domingos, promovendo atividades de lazer, culturais e esportivas gratuitas, como jogos de pingue-pongue, dama, voleibol, cama elástica, teatros de rua e concertos musicais. Além disso, o “Ruaminha” contava também com uma feira de artesanato e comidas típicas. O “Ruaminha” manteve-se até o final da gestão de Izalene Tiene (Figura 40).



Figura 40 - Projeto Ruaminha em julho de 2004. Fonte: CAMPINAS, 2004i.

Ressalta-se por fim, que a maioria das ações emergenciais contidas no **Projeto Centro** foram cumpridas ou iniciadas ainda durante a gestão municipal de Izalene Tiene.

Como visto, foi implantado o Centro Popular de Compras com parte da verba conseguida através do Orçamento Participativo, porém os camelôs também tiveram que entrar com recursos próprios para o pagamento dos boxes, cobertura e instalações elétricas.

Mesmo não finalizada na gestão municipal de Izalene Tiene, a remodelação da Rua 13 de Maio foi uma das prioridades do **Projeto Centro**, devido à pressão dos segmentos comerciais para que o governo municipal também subsidiasse o comércio formal, assim como subsidiou o comércio informal através da construção do Centro Popular de Compras. Porém, há de se destacar a diferença de valores entre a construção do Centro Popular de Compras e os recursos municipais liberados para a remodelação da Rua 13 de Maio – sendo o valor dessa intervenção praticamente seis vezes maior.

Quanto à Coordenadoria de Zeladoria do Centro, seus principais resultados foram a manutenção de passeios públicos, arborização de calçadas e canteiros centrais, manutenção das praças, restauro de monumentos, melhoria da iluminação pública e projetos culturais como o “Ruaminha”.

O entorno do Palácio dos Azulejos, mais uma vez, não sofreu nenhuma intervenção, dado que a proposta de construção do teatro por Oscar Niemeyer foi abandonada por falta de recursos. Mas o Palácio dos Azulejos teve a sua primeira fase de restauração concluída, a qual contemplou aspectos emergenciais de restauração, como por exemplo: cobertura, vedação das águas, caixilharia, fachada e, principalmente os azulejos antigos. No interior, as obras foram de prospecção – investigação dos ricos elementos pictóricos e artísticos, além da restauração de piso e forro das salas. Logo após essa primeira fase da restauração, o Palácio dos Azulejos foi reaberto, passando a abrigar o Museu da Imagem e do Som (MIS) (CAMPINAS, 2004c) (Figura 41).

A Catedral Metropolitana de Campinas teve seu processo de restauro iniciado. A primeira fase das obras, orçada em R\$ 1,5 milhão, consistiu em intervenções emergenciais, como troca do telhado em toda a sua extensão, restauro do forro da nave central e reparos elétricos e hidráulicos. Segundo Sombini (2008), o restauro contou com recursos captados via Lei Rouanet da Petrobras, Banco do Brasil, Kraton, Nossa Caixa, Parque D. Pedro Shopping, Banco Itaú e fiéis.

A Estação Cultura localizada na área do Complexo Ferroviário da Fepasa foi restaurada e refuncionalizada em agosto de 2002, passando a abrigar a sede da Secretaria de Cultura e passando a receber eventos culturais, shows, palestras e exposições (Figura 42).

Ao lado da Estação Cultura, inaugurou-se o Centro Profissionalizante Antônio da Costa Santos (Ceprocamp) – idealizado por Toninho - em um dos barracões da antiga Estação Fepasa, que foi reformado e restaurado. Os recursos foram provenientes do Ministério da Educação/Proep e do município, somando um investimento de R\$ 3,56 milhões, e constituindo-se como o primeiro centro de educação profissional de acesso gratuito em Campinas destinado principalmente a pessoas de baixa renda (CAMPINAS, 2004d).



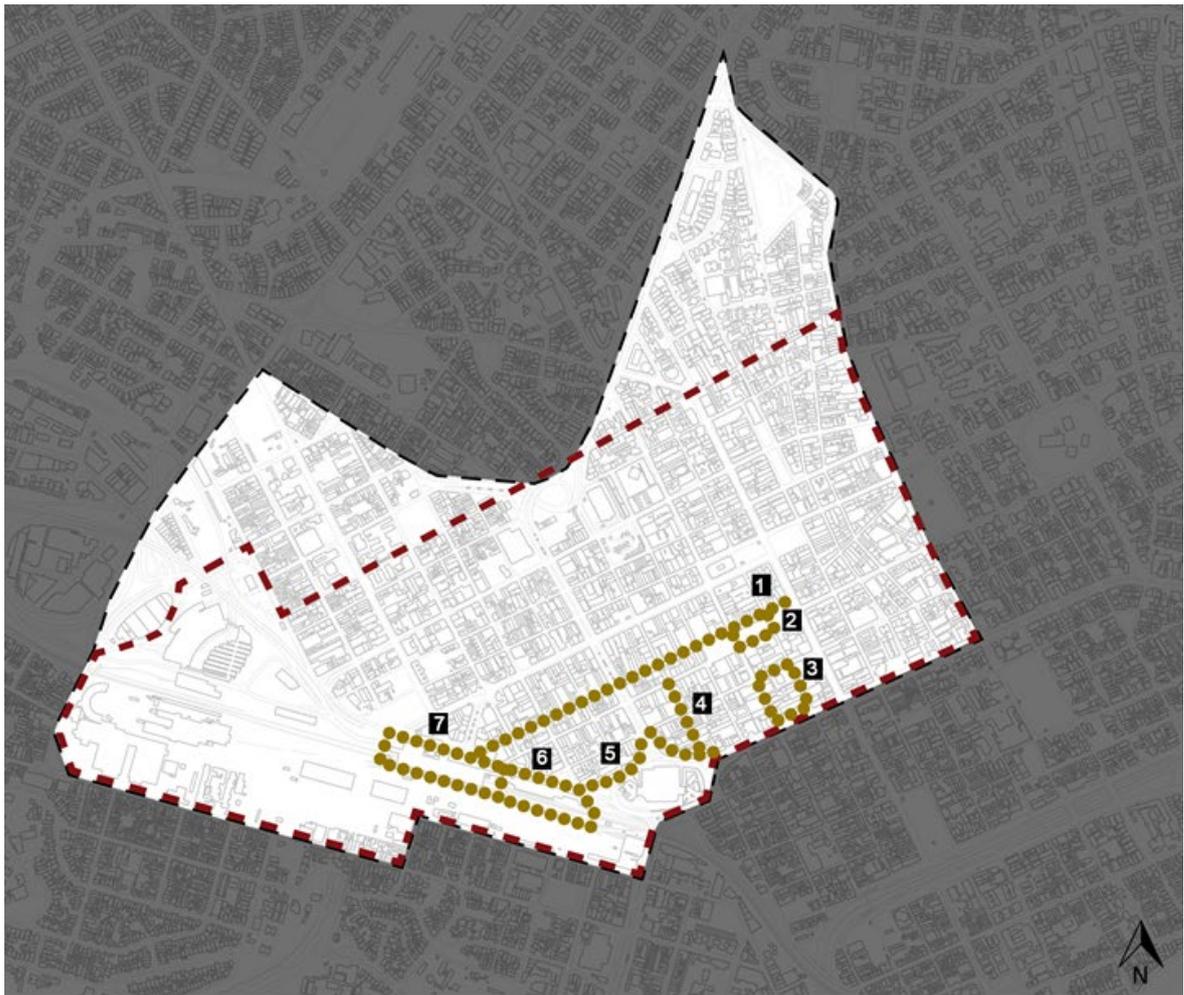
Figura 41 - Palácio dos Azulejos depois da primeira fase de restauração concluída.
Fonte: CAMPINAS, 2004c.



Figura 42 - Estação Cultural depois do projeto de restauro. Fonte: CAMPINAS, 2004c.



Figura 43 - Estação Cultural. Fonte: Foto da autora, 2019.



LEGENDA

- — Perímetro delimitado para a pesquisa
 - — Perímetro de ação do Plano de Requalificação da Área Central de Campinas
 - ● ● Perímetro das ações propostas
- 1 Remodelação da Rua Treze de Maio [finalizada na gestão posterior]
 - 2 Restauro da Catedral Metropolitana [iniciado na gestão]
 - 3 Construção de um teatro no entorno do Palácio dos Azulejos [não realizado]
Restauro do Palácio dos Azulejos [realizado]
 - 4 Centro Popular de Compras Setor Benedito Cavalcanti Pinto [realizado]
 - 5 Centro Popular de Compras Setor Jayme Pinheiro de Ulhôa Cintra [finalizado na gestão posterior]
 - 6 Ceprocamp [realizado]
 - 7 Restauro da Estação Cultura [realizado]

Mapa 13 - Mapa do Centro de Campinas com as principais propostas e intervenções do período [2001-2004]. Fonte: Elaborado pela autora.

Revitalização do Centro volta à tona

Apagão
urbano

Revitalização do Centro
fica apenas nos projetos

Revitalização perdida

3.4

DESREGULAMENTAR, POTENCIALIZAR,
EMPREENDER

| 2005 – 2012 |

“Revitalização do Centro volta à tona” – Correio Popular, 30 jun.. 2007.

“Apagão Urbano” – Correio Popular, 24 ago. 2008.

“Revitalização do Centro fica apenas nos projetos” – Correio Popular, 08 fev. 2010.

“Revitalização perdida” – Diário do Povo, 10 jul. 2011.

Como visto o projeto de remodelação da Rua 13 de Maio, não foi concluído na gestão de Izalene Tiene, tendo suas obras paralisadas em dezembro de 2004 por abandono por parte da construtora contratada Varca Scatena. Esse fato repercutiu fortemente nessa gestão, que esteve à procura de culpados pela não conclusão da obra até o término da gestão de Izalene Tiene.

Coube à gestão de Hélio de Oliveira Santos⁹⁰ a rescisão do contrato com a construtora Varca Scatena, o que aconteceu sem que nenhuma perícia fosse feita no local para averiguar a situação que se encontrava até aquele momento.

A Câmara Municipal de Campinas instaurou uma Comissão Especial de Inquérito (CEI) para apurar a responsabilidade pelo abandono dos trabalhos na Rua 13 de Maio. Essa situação gerou o embargo de qualquer obra na Rua 13 de Maio para que se pudesse garantir uma peritagem nos serviços até então realizados. O resultado da investigação responsabilizava o ex-secretário de Cultura, Esportes e Turismo, Valter Pomar, pois a referida secretaria era a responsável pela gestão das obras (GUGLIELMINETTI, 2005).

Valter Pomar vai relatar anos depois em seu *blog*⁹¹ que acreditava que o governo do Dr. Hélio contribuiu para que a empreiteira se colocasse como “vítima” do governo petista, criando um ambiente de “acordo” com a Varca Scatena, que acabou por liberar a empresa da multa contratual, em troca da permissão para a continuidade das obras. Sobre os depoimentos dos vereadores na CEI, Pomar avaliava que:

[...] os depoimentos tem servido para questionar os procedimentos do governo petista, para encobrir o fato, de 108 dias depois do início do novo governo, a obra estar – na melhor das hipóteses – como estava no dia 15 de dezembro de 2004; e para que a empresa Varca Scatena reúna elementos para sustentar sua ação contra o poder público municipal [...] Não nos surpreende que o governo Hélio e o PSDB, por motivos distintos, queriam atacar o PT e a administração anterior. [...] O que causa espécie é que vereadores (alguns ligados ao governo Hélio, outros ao PSDB), para fazer isso, estejam cometendo dois atos que prejudicam

⁹⁰ Primeira gestão: (2005 – 2008), segunda gestão (2009 – 2011).

⁹¹ Disponível em: <http://valterpomar.blogspot.com/2011/11/sobre-13-de-maio.html>. Acesso em 07 mai. 2019.

profundamente, não o PT, mas a população de Campinas: adiando desnecessariamente a conclusão das obras da Rua 13 de Maio; e auxiliando mesmo que inadvertidamente, uma empreiteira a reunir elementos para a causa judicial que mantém contra a Prefeitura. [...] Mas é difícil compreender as atitudes tomadas pelo governo que tomou posse em 1 de janeiro de 2005, especialmente se levarmos em conta a pelo menos aparente harmonia que o novo governo deveria ter com os empresários integrantes da ACIC/CDL, para quem é fundamental concluir logo a Rua 13 de Maio (SOBRE... 2011).

Em maio de 2005, a Prefeitura abriu licitação para a escolha de uma empresa para concluir as obras e vence a construtora Borges Fonseca Engenharia e Comércio Ltda. com novo contrato custando aos cofres públicos mais 2,5 milhões.

Segundo a imprensa, vários obstáculos surgiram durante a obra, como por exemplo: o aparecimento de muitas tubulações que não constavam nas plantas disponíveis da rua, problemas com a pressão da água nas tubulações em duas das quadras e abri-las implicaria em deixar todo o calçadão sem água, as obras ficaram restritas somente ao período diurno por conta de liminares obtidas na Justiça por moradores da região (GUGLIELMINETTI, 2005).

Dado os atrasos na concretização, as obras na Rua 13 de Maio foram consideradas polêmicas e emblemáticas, tanto por parte da população que circulava diariamente por ela, mas principalmente por parte dos comerciantes, os quais se sentiram prejudicados financeiramente pelos atrasos e transtornos causados, visto que a Rua 13 de Maio é a principal rua do comércio tradicional de Campinas. De acordo com dados divulgados pela Associação Comercial e Industrial de Campinas (ACIC) e Serviços Técnicos Gerais (Setec) em 2007, a Rua 13 de Maio concentrava em seus 800 metros de extensão, 140 estabelecimentos, 80 mil pessoas que circulavam diariamente e um faturamento de 7 milhões por dia (GUGLIELMINETTI, 2007).

O projeto de remodelação da Rua 13 de Maio contemplou a troca do piso, a substituição da rede de água e drenagem e o aterramento das redes de energia, telefonia e dados. Outro ponto foi a limpeza e a readequação de todas as fachadas dos estabelecimentos comerciais do local, com vistas a diminuir a poluição visual (Figura 44). Os comerciantes para se adequarem às novas regras

de instalação de publicidade deveriam seguir o Decreto nº 14.944 de 2004, o qual havia sido elaborado pelo Condepacc. Um decreto posterior fixaria prazos para a adequação das fachadas e penalidades previstas quanto ao não cumprimento das exigências⁹².

Em 2010, os comerciantes das avenidas Francisco Glicério e Campos Sales foram intimados a recuperarem suas fachadas e adequarem sua publicidade seguindo o que foi feito na Rua 13 de Maio, que se apresentou como um exemplo a ser seguido para as demais ruas e avenidas. Essas medidas, segundo a Prefeitura Municipal e o Condepacc, faziam parte do processo de revitalização do Centro (COSTA, 2010b).



Figura 44 - Rua Treze de Maio. Fonte: Foto da autora, 2019.

Outra preocupação quanto à poluição visual - principalmente na região do Centro Histórico - foi a questão das pichações, tendo acarretado longos debates nas reuniões do Condepacc que culminaram com várias ações antipichação e

⁹² Decreto nº 15.379 de 13 de fevereiro de 2006 “Dispõe sobre prazos e procedimentos para adequação das publicidades na área especial de intervenção, criada pelo Decreto Nº 14.944, de 14 de outubro de 2004, e dá outras providências”.

medidas de educação patrimonial. Dentro do Condepacc foram formados grupos técnicos para lidar com essa questão, formando seis frentes de atuação: Educativa, Cultural, Comunicativa, Segurança e Ação Social. A questão Cultural envolvia a realização de oficinas artísticas para inclusão e reeducação dos pichadores; a Comunicação envolvia a divulgação espontânea por parte da imprensa, ampliando a massificação das atividades; a Segurança ampliou a vigilância da Guarda Municipal na região central e também a instalação de câmeras em alguns pontos⁹³ e a criação do Disque-Denúncia Antipichação; a Revitalização incluía a pintura e limpeza de muros, telhados e tapumes – esta ação se concentrando na região central da cidade⁹⁴ (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2007a, 2007b).

Como primeira medida de educação patrimonial, foi criada uma Lei em 2005⁹⁵ que visava:

Demonstrar às crianças e adolescentes em um primeiro momento, através da rede municipal de ensino, o valor histórico do patrimônio público (praças, escolas, monumentos, prédios, viadutos e demais obras arquitetônicas) e a necessidade de sua preservação, conscientizando-as de que as depredações e pichações, além de desvalorizarem a cidade, impedem que novos projetos sejam realizados em benefício da própria comunidade (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2006a).

Posteriormente, foi-se criando um esforço por parte da Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural (CSPC) para que o Condepacc e sua atuação e função fossem amplamente divulgadas na sociedade, gerando o Programa de Ação Patrimonial que tinha como pressuposto “gerar aproximação e apropriação dos bens culturais salvaguardados pelo Condepacc, por parte da população de Campinas” (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2009a).

⁹³ Segundo a ATA 344/06 foram colocados três sistemas de monitoramento com Câmeras de Segurança Eletrônica – CFTV – na Sede da Banda Carlos Gomes, no Teatro Castro Mendes e no Monumento a Rui Barbosa na Praça Carlos Gomes. Foi designado um milhão de reais para as atividades, sendo parte direcionada para a segurança, parte para a revitalização e parte para as ações culturais (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2006b).

⁹⁴ A questão da pichação voltaria a ser “problema” na gestão posterior.

⁹⁵ Lei nº 14.425 de 28 de novembro de 2005 “Cria a quinzena de conscientização de preservação do patrimônio público e privado na rede municipal de ensino”.

Dentre as ações desse **Programa** estavam, por exemplo: a realização de mini palestras em alguns dias da semana na Estação Cultura sobre algum bem tombado para a população em geral; a realização de seminários orientados à capacitação de professores do ensino fundamental e médio para que estes pudessem contemplar o patrimônio cultural no contexto dos conteúdos escolares, a realização de “caminhadas históricas” no Centro da cidade e a elaboração de uma cartilha “Patrimônio Cultural: entenda e preserve” e um folheto “paraTODOS” que a cada número contava a história de um bem preservado⁹⁶ – ambas as publicações foram elaboradas pela CSPC (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2009a).

Em 2008, o Correio Popular elaborou matérias especiais sobre a situação em que se encontrava o Centro. Chamada de “Apagão Urbano”, as matérias denunciavam a falta de ação política e de planejamento para essa área, sendo que há “quase duas décadas a revitalização do Centro de Campinas integra a pauta de propostas de sucessivos governos municipais” e também propunha um debate sobre soluções para a área central (BUSCH; VILLA, 2008).

Para analisar de perto a situação em que se encontrava o Centro, dois repórteres percorreram por duas semanas a região no período diurno e noturno, e apontaram diversos locais que expunham a degradação urbana do Centro de Campinas. Entre os problemas sociais mais recorrentes estavam a presença de cortiços, tráfico de drogas, prostituição feminina e masculina, violência e presença de moradores de rua. A região mais “degradada” apresentada nas matérias era a região conhecida como “Boca do Lixo”, região próxima à Estação Cultura e ao Cetrocamp (BUSCH; VILLA, 2008) (Figura 45).

⁹⁶ A última publicação do folheto “paraTODOS” se deu em abril de 2013 com a divulgação do bem tombado Sanatório Santa Isabel e todas as publicações encontram-se disponíveis online em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/patrimonio/publicacoes/paratodos/folhetos/>. Acesso em 06 mai.2019.



Figura 45 - Entorno da Estação Cultural. Fonte: Fotos da autora, 2019. 1 – Região em frente à Estação Cultural; 2 – Edifício do Complexo Ferroviário à direita e ao fundo o Ceprocamp.

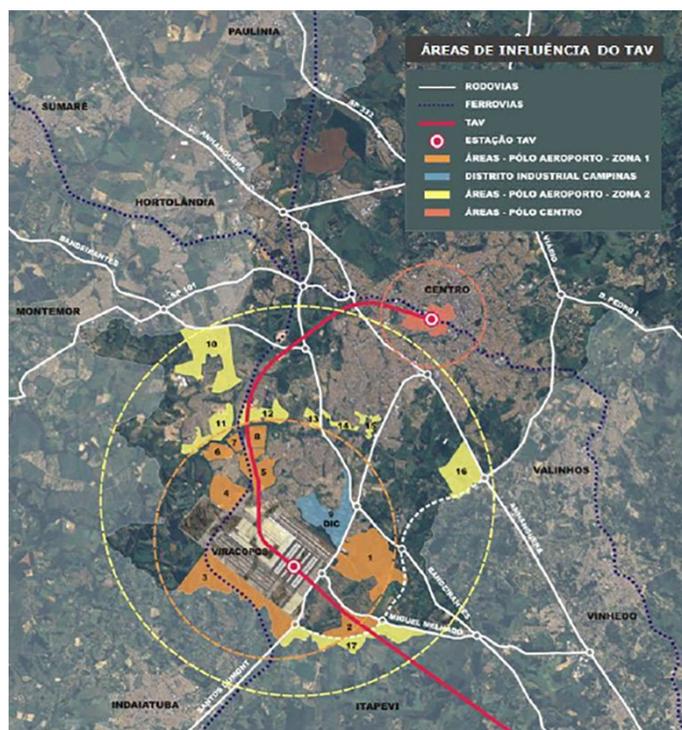
Incentivado pela série “Apagão Urbanístico”, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) realizou um evento com especialistas e representantes de associações para debater soluções para a área central e que posteriormente seriam encaminhadas para a Prefeitura e Câmara Municipal, com o objetivo de promover adequações no Plano Diretor e principalmente uma nova Lei de Uso e Ocupação do Solo para que o Centro voltasse a ser referência nos setores de serviços e lazer (DEBATE..., 2008).

O evento nomeado de “Reurbanização e requalificação da área central de Campinas” pautou-se na discussão de três temáticas: **1)** “Centro como local de cultura, lazer, manifestações culturais e cívicas”, onde seriam debatidos temas como a destinação do patrimônio histórico e ambiental, patrimônios tombados e políticas para utilização dos espaços públicos. Nessa mesa, o palestrante convidado foi o arquiteto e urbanista Gian Carlo Gasperini; **2)** “Moradia”, onde foram abordadas questões como qualidade de vida, destinação da faixa socioeconômica, espaços vazios, incentivos para construção de novas moradias e áreas verdes, tendo como palestrante convidado o engenheiro civil Ricardo Moretti; **3)** “Comércio e serviços e suas potencialidades” caberia discutir a identidade do comércio central, acessibilidade, transporte, equipamentos públicos, incentivo e meio ambiente, tendo como palestrante convidada a então vice-presidente da Associação Comercial e Industrial de Campinas (Acic), Adriana Flosi (DEBATE..., 2008).

Nessa época, estava em discussão a implantação do TAV – Trem de Alta Velocidade – que ligaria Campinas – São Paulo – Rio de Janeiro⁹⁷, e tinha previsão de conclusão em 2014. Segundo evidenciado por Lanças (2010), e mencionado no site da Prefeitura Municipal, a administração buscava com a implantação do TAV atrair investimentos privados para a região central:

A Prefeitura Municipal de Campinas realizou um estudo para identificar as áreas com potencial imobiliário latente, que serão beneficiadas pela implantação da primeira linha de Trens de Alta Velocidade do país, ligando Campinas, Rio de Janeiro e São Paulo. O objetivo deste mapeamento é oferecer ao setor privado cenários claros para os investimentos articulados às estratégias de desenvolvimento da cidade (LANÇAS, 2010, p. 03, grifo do autor).

O projeto do TAV previa dois polos onde estariam localizadas as estações em Campinas: **1) Polo Centro:** área do Complexo Ferroviário; **2) Polo Aeroporto:** área próxima ao Aeroporto Internacional de Viracopos (Mapa 14).



Mapa 14 - Área de influência do TAV evidenciando a ligação Aeroporto de Viracopos – Centro. Fonte: LANÇAS, 2010.

⁹⁷ O TAV Brasil é um projeto do governo federal de um trem de alta velocidade com a função de ligar rapidamente por via terrestre as duas principais metrópoles brasileiras: São Paulo e Rio de Janeiro. O estudo técnico de viabilidade incluiu Campinas, e projetou o trajeto entre Campinas, São Paulo e Rio de Janeiro em uma linha contínua de 518 km de extensão (LANÇAS, 2010).

De acordo com Lanças (2010), a Prefeitura Municipal nessa época, ao apostar no potencial de desenvolvimento econômico e urbano de Campinas caso houvesse a implantação do TAV, encomendou um estudo para identificar áreas com potencial imobiliário latente que seriam beneficiadas com a implantação do projeto, o objetivo do mapeamento era oferecer ao setor privado cenários claros para os investimentos articulados às estratégias de desenvolvimento da cidade.

O estudo foi chamado de “Potencial Imobiliário de Sustentação da Viabilidade do Trem de Alta Velocidade na Área Central de Campinas” foi elaborado pelo escritório do arquiteto e urbanista Jaime Lerner. O mesmo também elaborou o projeto preliminar de refuncionalização do Complexo Ferroviário (Mapa 15), chamado na época de **Projeto Pátio Central de Campinas**. Conforme mostra Lanças (2010), na apresentação do projeto para a Prefeitura Municipal em 2010, Jaime Lerner elucidava:

O Pátio central no coração de Campinas representa um potencial extraordinário. Grandes áreas livres com fácil acessibilidade e prédios com grande valor histórico possibilitam implementar um verdadeiro polo com ampla diversidade de usos, integrando a área ao tecido urbano (LANÇAS, 2010, p. 06).



Mapa 15 - Vista aérea do Complexo Ferroviário da Fepasa e entorno.
Fonte: Elaborado pela autora a partir de imagem do Google Earth, 2018.

O projeto contemplava a criação de uma grande oficina de trens para manobras e manutenção, um auditório para 2000 pessoas, um espaço para eventos, edifícios para uso administrativo e vários edifícios de uso institucional, empresarial, cultural e moradias (LANÇAS, 2010) (Figuras 46, 47 e 48). Segundo Sombini (2008), o projeto teria como âncora uma torre corporativa de 40 andares e ocuparia 575 mil metros quadrados de área construída, além de 114 mil metros quadrados de estacionamentos, o equivalente a 3,8 mil vagas. O projeto estava sendo chamado por jornalistas e pelo próprio arquiteto de “novo centro” de Campinas.

O Prefeito Municipal acreditava que essa intervenção poderia ser feita através de uma Operação Urbana Consorciada, constituindo como um conjunto de medidas coordenadas pelo poder público municipal, com a participação de proprietários, moradores, usuários e investidores (COSTA, 2006).



Figura 46 - Proposta de Jaime Lerner para a área oeste do Complexo Ferroviário.
Fonte: LANÇAS, 2010 com intervenções da autora.



Figura 47 - Proposta de Jaime Lerner para a área leste do Complexo Ferroviário.
Fonte: LANÇAS, 2010 com intervenções da autora.



Figura 48 - Perspectiva leste do projeto de Jaime Lerner para a área do Complexo.
Fonte: LANÇAS, 2010.

Em 2008, com a construção do Terminal Multimodal de Passageiros de Campinas⁹⁸ na área do Complexo Ferroviário – projeto que já vinha sendo discutido ao longo de várias gestões municipais – desencadeou-se um processo de atração de investimentos e negócios para toda essa área e entorno.

Esse fato pode ser comprovado através da promulgação de duas Leis quase que simultaneamente em 2010. A **Lei Complementar nº 29 de 11 de janeiro de 2010**, estabelecia condições de urbanização para a área do antigo terminal rodoviário, o qual se situa no entorno do novo Terminal Multimodal construído, estabelecendo novos parâmetros urbanísticos para a “recuperação” da área. E a **Lei Complementar nº 30 de 13 de janeiro de 2010**, criava uma “Área Especial de Reurbanização do entorno do Terminal Multimodal”, estabelecendo novas diretrizes de uso e ocupação do solo (Mapa 16). A promulgação de ambas as Leis tinha o objetivo claro de estimular o setor privado a investir nessa área, essa questão será mais bem discutida no próximo capítulo.

Desse modo, tornava-se clara a tentativa de se reformular um “novo centro” para Campinas a partir da área do Complexo Ferroviário, partindo para a região da nova Rodoviária e seguindo até o entorno da antiga rodoviária- a qual foi implodida em 2010⁹⁹. A intenção do governo municipal era a revalorização dessa área através de intervenções e Operações Urbanas Consorciadas promovendo uma série de vantagens aos empreendedores.

⁹⁸ A nova rodoviária foi construída na confluência da Rua Dr. Mascarenhas e da Avenida Lix da Cunha, em uma área de 70 mil metros quadrados próxima aos túneis que ligam a Vila Industrial à Avenida Andrade Neves. O modelo de licitação foi a parceria público-privada e contemplou a implantação de um terminal de ônibus urbano e um metropolitano.

⁹⁹ Resolução Nº 093 de 15 de abril de 2010. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/85179>. Acesso em 11 mai. 2019.



Mapa 16 - Perímetro da Área Especial de Reurbanização do Terminal Multimodal pela Lei Complementar nº 30 de 13 de janeiro de 2010. Fonte: CAMPINAS, 2010b com intervenções da autora.

Nesse processo estratégico de reformulação urbana e de redefinição de uma imagem da cidade, a questão patrimonial e a reutilização de conjuntos antigos transformam-se em âncoras do planejamento privatista, e esses antigos espaços reemergem como elementos centrais de novas estratégias urbanas:

[...] a recuperação de áreas antigas, chamadas a desempenhar papel catalisador na recuperação ou “requalificação” ou “regeneração” urbana (as denominações dadas a esse processo multiplicam-se, reforçando sempre a ideia de conferir novos atributos, de imprimir uma nova dinâmica, ou mesmo propiciar uma nova vida), cujos altos investimentos públicos tornam-se justificáveis por sua capacidade – real ou suposta – de atrair investimentos privados que, por sua vez, encarregar-se-iam justamente de assegurar essa “nova dinâmica” (GOMES, 2011, p. 136).

As duas Leis citadas acima contribuíram na época para promover um processo de limpeza urbana e social na área, lacrando estabelecimentos e proibindo usos que não eram “favoráveis” ao processo de reformulação. Como será visto mais adiante, está ainda em andamento um empreendimento privado no terreno da antiga rodoviária.

O Centro de Campinas assistiu em 2010, a saída do Fórum da Comarca de Campinas, o qual funcionava até então no Palácio da Justiça¹⁰⁰ - localizado na Praça Guilherme de Almeida e em frente ao Largo do Rosário – e se transfere para a Cidade Judiciária – localizada na região norte da cidade. Sobre isso, o urbanista e professor da PUC-Campinas, Dênio Munia Benfatti declarava à imprensa:

Neste caso, não é apenas uma obra que deixa de ser feita na área central como forma de dinamizá-la, mas é o próprio Estado, como representação, que abandona a cidade, que tira funções e dinâmica urbana da área central (COSTA, 2010a).

Anos mais tarde, a Faculdade de Direito da PUC-Campinas também seria transferida do Centro - onde estava desde 1955 - e se mudou para o Campus I- situado nas proximidades da Rodovia Dom Pedro I. A Faculdade de Direito se instalava até então, no Solar do Barão de Itapura – patrimônio tombado pelo Condephaat em 1983 e pelo Condepacc em 1988 – localizado nas imediações da Avenida Francisco Glicério. Por muitos anos, a presença da Faculdade no Centro de Campinas foi responsável por atrair restaurantes, lanchonetes, bancas de jornal, livrarias e sebos para a região por conta dos universitários que circulavam cotidianamente pela região, além disso, grande parte dos universitários morava ao redor. Hoje, grande parte desses estabelecimentos, os quais serviam de suporte para os estudantes, se transferiram para outras áreas da cidade.

Conforme visto na gestão anterior, o objetivo de Toninho enquanto Prefeito Municipal era a desativação do Terminal Moraes Sales (Terminal II) – situado na Avenida Moraes Sales e no entorno do Palácio dos Azulejos – para dar lugar a

¹⁰⁰ Resolução de Tombamento nº 103 de 12 de agosto de 2010. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/86416>. Acesso em 12 mai. 2019.

uma grande praça e possibilitando a construção de um teatro pelo arquiteto Oscar Niemeyer. Porém, a gestão municipal na época não possuía orçamento suficiente para arcar com o custo do projeto e a construção do teatro, cuja necessidade também não era consenso na gestão de Izanele Tiene.

Durante essa gestão, o Terminal II foi então desativado, porém o espaço deu lugar para a instalação da Base da Guarda Municipal de Campinas (Figura 49), o que contrariou a expectativa de muitos profissionais que acreditavam que esse não era o uso mais apropriado para a área:

O arquiteto Marcelo Hokeika, que integra o conselho superior nacional do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), também defende novas funções de caráter mais amplo e que possam impactar positivamente o Centro. “Se há uma necessidade da base da GM por uma questão imediata de segurança, então é possível que a área do terminal seja utilizada para isso, mas provisoriamente. Mas é preciso discutir uma nova função para a área”, afirmou (...). Para o arquiteto e urbanista Luiz Cláudio Bittencourt, a Prefeitura deveria utilizar a área como oportunidade única para construir o Teatro Municipal Carlos Gomes, projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer (COSTA, 2007b).



Figura 49 - Base da Guarda Municipal de Campinas. Fonte: Foto da autora, 2019.

Em 2010, o Prefeito Hélio de Oliveira Santos a partir de diálogos com os principais investidores e empreendedores do ramo imobiliário da cidade, lançava o chamado **Pacote de Revitalização do Centro**, que visava estabelecer novos

parâmetros urbanísticos e incentivos fiscais para empreendedores para que voltassem a investir no Centro. Antes da divulgação do **Pacote** pela Prefeitura Municipal uma das empresárias “parceiras” pronunciava na imprensa local:

A presidente da Associação Comercial e Industrial de Campinas (Acic), Adriana Flosi, disse que o comércio espera com ansiedade pelas medidas que, segundo ela, devem trazer compensações para quem investe no Centro. Ela lembrou que os investimentos públicos e privados feitos no calçadão da 13 de Maio, valorizaram o valor do ponto comercial da rua. “O ponto não tem preço. Foi valorizado demais e é isso que queremos. Estamos dispostos a investir porque sabemos dos resultados, mas também é essencial existir uma política de incentivos” (PACOTE..., 2010, p.03).

Salienta-se que a Rua 13 de Maio juntamente com a Avenida Francisco Glicério constitui-se como as vias mais valorizadas de Campinas. Essa questão será vista mais adiante, no próximo capítulo.

O **Pacote de Revitalização do Centro** continha 11 ações, as quais poderiam atrair investimentos para o Centro, são elas: **1)** Mudança no potencial construtivo; **2)** Incentivos fiscais, priorizando a ocupação habitacional; **3)** Abertura de quadras para pedestres; **4)** Corredor de ônibus nas Avenidas Campos Sales e Francisco Glicério; **5)** Alargamento das calçadas da Avenida Francisco Glicério; **6)** Implantação de paisagismo nas principais ruas e avenidas; **7)** Despoluição visual; **8)** Implantação de garagens subterrâneas; **9)** Instalação de ciclovias; **10)** Requalificação dos camelôs e; **11)** Concreto nas calçadas ao invés do mosaico português (COSTA, 2010c).

Quanto à implantação das garagens subterrâneas no Centro, esta era uma discussão que permeava discussões desde o início dessa gestão, e era apontada como uma solução para a falta de veículos e melhoria do fluxo de trânsito no Centro. Uma Lei promulgada em 2007 ¹⁰¹ autorizava a concessão de áreas públicas – áreas que deveriam ser descritas em um decreto – mediante licitação, à exploração da iniciativa privada para o serviço de estacionamento subterrâneo de veículos. A implantação das garagens seria através de parceria público-

¹⁰¹ Lei nº 12.924 de 07 de Maio de 2007 “Dispõe sobre concessão de serviço público, precedida de execução de obra pública, para construção de garagens subterrâneas e exploração de serviço de estacionamento de veículos no município de Campinas”.

privada (PPP), onde o município concederia uma área pública por até 30 anos à iniciativa privada, a qual deveria investir no local e explorá-lo comercialmente. Após esse período, a concessão poderia ser renovada ou ser feita com outra empresa interessada.

Um Decreto publicado em 2010¹⁰² designou áreas específicas para a implantação das garagens subterrâneas, sendo elas: **Área 1** – Garagem subterrânea Paço Municipal; **Área 2** – Garagem Subterrânea Mercado, **Área 3** – Garagem Subterrânea Largo do Rosário. Segundo a ATA 374/09 do Condepacc, os projetos para as três respectivas garagens já estavam sendo elaborados por arquitetos e urbanistas da cidade. Esses projetos estavam inseridos no chamado “Projeto de Garagens Subterrâneas: Instrumentos para Mobilidade Urbana e para Revitalização do Centro de Campinas”. Os arquitetos e urbanistas responsáveis pelo projeto de cada garagem subterrânea eram: **Área 1** - Garagem subterrânea Paço Municipal, Ricardo Badaró; **Área 2** – Garagem Subterrânea Mercado, Caio Ferreira e; **Área 3** – Garagem Subterrânea Largo do Rosário, André Aranha. (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2009b).

Dentre as ações do **Pacote de Revitalização do Centro** a mudança do potencial construtivo e os incentivos fiscais visando empreendimentos habitacionais, eram os dois principais mecanismos da gestão municipal para alavancar o processo de “revitalização” do Centro. Para isso seriam necessárias mudanças na Lei de Uso e Ocupação em vigor, e a mudança do potencial construtivo viriam acompanhadas da possibilidade de uso das chamadas aberturas de miolo de quadra para a construção de grandes torres, principalmente de uso habitacional.

Sobre essas medidas, uma matéria veiculada no jornal Diário do Povo intitulada “Centro vai mudar” apostava nessas ações antes mesmo de serem anunciadas oficialmente pela gestão municipal:

¹⁰² Decreto nº 17.012 de 09 de Março de 2010 “Dispõe sobre a designação de áreas para a construção e implantação de garagens subterrâneas no município de Campinas, em regime de concessão de serviço público precedida da execução de obra pública, nos termos da Lei Nº 12.924 de 07 de Maio de 2007”.

Duas grandes intervenções vão mudar a cara do Centro de Campinas no projeto de requalificação prometido pelo Executivo e que vai ser anunciado na próxima semana pelo prefeito Hélio de Oliveira Santos (PDT). Um deles, o de maior impacto, cria centros de integração e praças nos chamados miolos de quadra e vai contar com o apoio de empresários, alterar o potencial construtivo e incentivar a criação de edifícios novos, espaço para circulação de pedestres e estacionamentos subterrâneos (CENTRO..., 2010, p.03).

Uma das áreas que já eram citadas para receber projetos nos miolos de quadra seria entre a Rua Barão de Jaguará e a Avenida Francisco Glicério, criando boulevares e espaços para convívio. Outras intervenções visavam a revitalização das Avenidas Francisco Glicério e Campos Sales, consistindo no enterramento da fiação elétrica (MORETO, 2010). Porém, essa última intervenção foi pauta para a gestão seguinte, como será visto no próximo subcapítulo.

Entretanto, para que houvesse as intervenções em miolos de quadra teria que haver demolição de imóveis no Centro e, não por acaso, justamente nesse momento, houve a desregulamentação de áreas envoltórias de bens tombados.

Conforme já visto anteriormente, com a conclusão do “Inventário da Região Central de Campinas” houve a liberação de algumas áreas envoltórias de bens tombados ou a diminuição destas pelo Condepacc¹⁰³. Ou seja, imóveis que até aquele momento tinham o status de “preservado” e seguiam as mesmas regras de preservação de qualquer imóvel tombado, puderam a partir daquele momento passar por reformas ou serem demolidos.

Destaca-se a quantidade de informações veiculadas na imprensa local sobre o objetivo do Inventário e os inúmeros dados errôneos divulgados, cuja estratégia era fundamentalmente mercadológica. Uma matéria de 2006 do jornal Correio Popular colocava:

O Inventário da região central, que deve estar concluído até o final deste ano, dará subsídios para o poder público formatar políticas para a revitalização da área, que do ponto de vista da preservação, foi muito destruída. Mesmo assim, existem remanescentes

¹⁰³ Não se estipula mais os 300m de áreas envoltórias, mas determina-se o perímetro que é de interesse para a preservação, podendo ser, por exemplo, somente a área do lote.

importantes a serem identificados nesse levantamento (COSTA, 2006).

Obviamente, um dos objetivos do Inventário é subsidiar políticas de reabilitação urbana ou de “revitalização” como citado. Porém, o discurso utilizado pela gestão municipal para que possibilitassem demolições era a existência de muitos prédios antigos e deteriorados:

A intervenção mais agressiva, que depende da demolição de prédios e abertura de espaços nos chamados miolos de quadra, segundo o secretário (Hélio Jarreta), está atrelada essencialmente a negociação com os proprietários e ao interesse dos empresários. Jarreta disse que o projeto já está pronto e se houver o comprometimento de cada setor, a medida vai transformar a área central. “O projeto é simples, mas muda a cara do Centro”, afirmou [...]. A demolição de prédios que não são tombados como patrimônio vai permitir a construção de torres no meio da quadra (MORETO, 2010, p. A4).

Outra matéria veiculada no jornal Diário do Povo nessa época intitulada como “Tombamento atrapalha revitalização”, evidenciava que para alguns empresários campineiros, a isenção de impostos a bens tombados atravancava a revitalização de quadras inteiras do Centro, condenando os valores abusivos de IPTU cobrados pela municipalidade dos imóveis situados nas áreas envoltórias de bens tombados, que recebiam status de “preservados” (CENTRO..., 2010, p.03).

Uma das arquitetas que fez parte da equipe técnica do Inventário, Rita de Cassia Francisco, afirmou em sua Tese de Doutorado, que dentro da Prefeitura Municipal havia uma grande incompreensão sobre o que era e quais eram as reais finalidades de um inventário. Francisco (2013, p. 144) cita que a revista “Ver e Ouvir” de 2002 – publicação institucional da Secretaria de Cultura – ao se referir ao inventário, trazia o seguinte título “Sinal verde para o crescimento” e também o teor equivocado da matéria, ao mostrar que o Inventário definiria a situação dos imóveis incidindo sobre

[...] o efetivo tombamento ou liberação para negociação e/ou realização de quaisquer tipos de intervenções, como ampliações e reformas. Isso permitirá, como se depreende, a liberação de extensas áreas localizadas no centro histórico de Campinas para novos empreendimentos residenciais ou empresariais,

alavancando o progresso da cidade [...] (SINAL, 2007, contracapa apud FRANCISCO, 2013, p. 144 e 145).

Francisco (2013, p. 146) também citava uma notícia veiculada pelo jornal Correio Popular em 2007 em que dizia que o Inventário havia catalogado 6,7 mil imóveis, dos quais pelo menos 40% poderiam ser tombados pelo Condepacc.

Sabe-se que segundo a Ata da Reunião Extraordinária nº 449/2015 do Condepacc, os documentos levantados no Arquivo Municipal para a confecção do Inventário foram na ordem de 6.868, ou seja, o número divulgado pela matéria de que o Inventário havia catalogado 6,7 mil referia-se, portanto, ao número de documentos levantados, pois conforme visto anteriormente, os imóveis selecionados pelo Inventário para o estudo de tombamento foram na ordem de 198 imóveis (REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, 2015).

Outra matéria veiculada pelo jornal Correio Popular em 2010 expunha que, mesmo de forma indireta, o Condepacc ajudou na mudança no potencial construtivo através da liberação de áreas envoltórias de bens tombados e possibilitando a construção de edifícios no bairro Cambuí – bairro próximo ao Centro:

Em maio deste ano, o conselho reduziu a área envoltória de um conjunto de imóveis no entorno da Santa Casa, incluindo o Giovannetti V, o antigo Colégio Ateneu, a própria Santa Casa e a Capela de Nossa Senhora da Boa Morte, o que permite a construção de edifícios onde até agora só poderiam existir casas (MORETO, 2010, p. A4).

Assim sendo, a prática de eliminação ou diminuição de áreas envoltórias de bens tombados estava estritamente atrelada às pressões do mercado imobiliário e ao próprio interesse da gestão municipal, visto que o entorno de um edifício tombado também se submete às mesmas regras de preservação, o que acaba por restringir ou impossibilitar alterações significativas no entorno.

No final de 2013 foi elaborada dentro do Condepacc uma comissão¹⁰⁴ para se discutir os conceitos de preservação para o Centro Histórico e Centro Histórico Expandido. No final de 2015 esse estudo termina com o tombamento de 28 imóveis na área central de Campinas, encerrando o inventário do Centro Histórico. Com essa decisão, terminava também a área de preservação de 300 metros em torno de cada bem tombado, com a liberação de imóveis para reformas, alterações e demolições. Com o fim do inventário reduziu-se também a burocracia pra quem quisesse empreender no Centro (REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, 2015).

A desregulamentação de áreas envoltórias de bens tombados, bem como o enfraquecimento das políticas preservacionistas nessa gestão esteve diretamente atrelada ao enfraquecimento do Condepacc quanto ao seu poder de decisão, por meio da promulgação do Decreto nº 15.3047 de 03 de novembro de 2005. Conforme relata Francisco:

Pelo decreto, antes de qualquer deliberação do Conselho, as solicitações deveriam ser encaminhadas às Secretarias Municipais de Urbanismo, de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e de Assuntos Jurídicos, “para a elaboração de pareceres técnicos” (Art 1º, § 2). Alterado seis meses depois pelo Decreto nº 15.471 de 16 de maio de 2006, em vigor até os dias de hoje, o teor dessas determinações foi mantido. Além disso, ambos continham novas orientações para a análise de imóveis na área envoltória de bens tombados, deixada a cargo da Secretaria de Urbanismo sem tramitação no Condepacc (FRANCISCO, 2013, p. 145).

Segundo uma entrevista divulgada pelo jornal Correio Popular na época da desregulamentação das áreas envoltórias, a Coordenadora da CSPC, Daisy Ribeiro, dizia que as revisões eram necessárias e que não se podiam segurar todas as construções do Centro, “não podemos travar o desenvolvimento da cidade”. Sobre as áreas envoltórias de bens tombados, dizia que estas eram áreas valiosas para o mercado (COSTA, 2010d).

¹⁰⁴ Comissão constituída pelos conselheiros: Ana Sorrosal, Mário Gravem Borges, Olga Von Simon, Rosana Bernardo e Regina Márcia Moura Tavares (REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA, 2015).

Sombini (2008) descreve com bastante clareza a presença de atores estratégicos nas esferas de planejamento urbano e nas políticas patrimoniais. Segundo ele, houve uma “nomeação sistemática de empresários ligados a ACIC para cargos do alto escalão do Executivo Municipal, como secretários e diretores, além do grande número de vereadores que a entidade conseguiu eleger”, além da forte influência da Associação Regional de Habitação (Habicamp) - entidade representativa de construtoras, imobiliárias, loteadores, incorporadoras de condomínios de Campinas e região – que nessa gestão ficou com a Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (SEPLAMA)¹⁰⁵ (SOMBINI, 2008, p. 61).

A respeito da situação do Condepacc na ocasião, Sombini (2008) aponta as mudanças na composição do Conselho nessa gestão, que simbolizou a presença de conselheiros estratégicos alinhados com os interesses da gestão municipal:

[...] quando o mandato dos antigos conselheiros venceu, em 30 de abril de 2005, o Executivo Municipal tratou de agir no sentido de recompor o Conselho de acordo com os seus programas de governo, limitando a participação de conselheiros não alinhados aos interesses da administração (SOMBINI, 2008, p. 63)

Segundo relatos de pessoas envolvidas com a questão do patrimônio em Campinas nessa época, Sombini (2008) evidenciou que:

[...] Foram recorrentes falas que indicavam um esvaziamento do Condepacc, bem como lembranças de um tempo em que o Conselho era ativo e dinâmico, o que não mais ocorria atualmente. Alguns entrevistados afirmaram que o Condepacc é hoje um Conselho meramente figurativo, com capacidade mínima de discussão. Outros defenderam que ele foi seriamente despolitizado e que atualmente é **dominado por interesses estranhos à área do patrimônio** (SOMBINI, 2008, p. 64, grifo nosso).

¹⁰⁵ Em 2005, a Associação das Empresas do Setor Imobiliário de Campinas (HABICAMP) e demais setores, como da construção civil, comércio e indústria contestaram e entraram com recursos pedindo o cancelamento do tombamento do bairro-jardim Nova Campinas. Basicamente alegavam no requerimento que o bairro não em valor histórico e que a Lei de Zoneamento, além de ser o instrumento adequado já o protege. O prefeito Hélio de Oliveira Santos acata o recurso e cancela o tombamento, determinando que o assunto retorne ao CONDEPACC para novos estudos. Com a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo de 2019, permite-se a verticalização do bairro Nova Campinas (CHAGAS, 2016).

Diante desse cenário, de desregulações, enfraquecimento de conselhos municipais, nomeação de atores estratégicos para comandar setores da gestão municipal e o atendimento direto aos interesses do mercado imobiliário local, é possível, de certa forma, entender o movimento pela cassação do mandato do Prefeito Municipal Hélio de Oliveira Santos em 2011, o qual sofreu um processo de *impeachment*. Hélio foi acusado de omitir e negligenciar supostas fraudes em contratos públicos, e quem assumiu foi seu vice, Demétrio Vilagra – o qual já havia sido denunciado pelo Ministério Público por formação de quadrilha no mesmo processo que gerou o *impeachment* de Hélio¹⁰⁶.

Com a mudança repentina na administração municipal, muitos secretários foram substituídos, o que contribuiu para o desalinhamento de propostas que haviam sido encabeçadas por esta gestão para o Centro.

As principais apostas do governo Hélio eram a implantação do TAV Campinas – o que não aconteceu - e com ele a implantação do **Projeto Pátio Central de Campinas** na área do Complexo Ferroviário, que também não foi viabilizado por conta da falta de investidores interessados. Como consequência, a Prefeitura Municipal por intermédio da Secretaria de Urbanismo, selou um Termo de Rescisão Amigável com o escritório do arquiteto e urbanista Jaime Lerner em 2010 (CAMPINAS, 2010c).

A implantação das Garagens Subterrâneas, bem como das intervenções em miolos de quadra, também não foram viabilizadas pela falta de investidores interessados.

Dentro do **Pacote de Revitalização do Centro**, pode-se dizer que ocorreram somente medidas de despoluição visual de algumas ruas e avenidas no Centro, bem como a reformulação de pontos de ônibus na Avenida Campos Sales.

Durante a gestão foram restauradas as fachadas do prédio do Jockey Club Campineiro, do Palácio da Mogiana e de imóveis em frente a Estação Cultura. E

¹⁰⁶ Segundo informações do site <https://noticias.uol.com.br/politica/ultimas-noticias/2011/08/20/prefeito-de-campinas-e-cassado-apos-44-horas-de-julgamento.htm>. Acesso em 05 mai. 2019.

sendo revitalizadas algumas praças, como por exemplo, a Praça Bento Quirino, a Praça Guilherme de Almeida e o Largo do Pará, sendo que este último foi tombado nessa época pelo Condepacc¹⁰⁷.

¹⁰⁷ Resolução de Tombamento Nº 69 de 20 de maio de 2008.



LEGENDA

— — Perímetro delimitado para a pesquisa

●●● Perímetro das ações propostas

- 1 Alargamento das calçadas e enterramento da fiação elétrica na Avenida Francisco Glicério [não realizado]
- 2 Garagem subterrânea Mercado Municipal [não realizado]
- 3 Garagem subterrânea Largo do Rosário [não realizado]
- 4 Reformulação de pontos de ônibus na Avenida Moraes Sales [realizado]
- 5 Remodelação da Rua Treze de Maio [finalizada na gestão]
- 6 Instalação da Base da Guarda Municipal de Campinas [realizado]
- 7 Projeto Pátio Central de Campinas [não realizado]
- 8 Construção do novo Terminal Multimodal Ramos de Azevedo [realizado]

Mapa 17 - Mapa do Centro de Campinas com as principais propostas e intervenções do período [2005-2012]. Fonte: Elaborado pela autora.

**Revitalização do Centro
volta à pauta da cidade**

Revitalização começa com ‘limpeza’

Construção aposta na nova Glicério

**Tapa na Glicério
muda o Centrão**

3.5

EMBELEZAR, VALORIZAR, ESPERAR

| 2013 – 2018 |

“Revitalização do Centro volta à pauta da cidade” — Correio Popular, 18 jan. 2014.

“Revitalização começa com ‘limpeza’” — Correio Popular, 27 set. 2013.

“Construção aposta na nova Glicério” - Correio Popular, 12 set. 2014.

“Tapa na Glicério muda o Centrão” — Notícias Já, 12 set. 2014.

A Avenida Francisco Glicério é considerada por muitos como a principal Avenida de Campinas, muitas vezes sendo chamada como o “coração da cidade”. Ressalta-se o seu valor prioritariamente pela enorme quantidade de edifícios públicos, sedes de bancos e escritórios empresariais dispostos ao longo de toda a sua extensão. Diante disso, foram principalmente ao longo das últimas duas gestões municipais, alvo de diversos debates, iniciativas e tentativas de parcerias público-privadas que permeavam discursos “requalificar”, “revitalizar” e “recuperar” essa importante e estratégica Avenida.

Em 2005, primeiro ano do governo Hélio de Oliveira Santos, tentou-se implantar um modelo de parceria com capital árabe para que a Avenida Francisco Glicério pudesse se tornar a “Avenida Paulista” de Campinas¹⁰⁸:

A administração municipal prepara uma operação urbana consorciada com participação de capital árabe para revitalizar a Avenida Francisco Glicério, atual corredor financeiro da cidade. [...] O projeto, em fase de elaboração, será proposto à Fundação Hariri, entidade libanesa responsável pela reconstrução de Beirute, destruída pela guerra civil entre 1970 e 1990. A intenção, conforme apurou a Agência Anhanguera de Notícias (ANN) é buscar financiamentos para diversas intervenções no Centro. À Fundação Hariri será apresentada a proposta de revitalização da Avenida Francisco Glicério: um espaço restaurado de finanças e serviços de alto padrão, com bancos, financeiras, restaurantes e espaços de cultura e arte (COSTA, 2005a).

O plano do governo Hélio era que essa proposta se viabilizasse através da formação de uma Operação Urbana Consorciada – instrumento urbanístico que seria inserido no Plano Diretor de 2006 – em que participassem a Prefeitura Municipal, investidores e proprietários de imóveis. Lembra-se que dentro do **Pacote de Revitalização do Centro** de 2010, uma das ações era o alargamento da calçada da Avenida Francisco Glicério, porém isso não aconteceu.

Para a implementação de planos urbanísticos e principalmente angariar projetos urbanísticos para o Centro, a Prefeitura Municipal visava elaborar uma lei que

¹⁰⁸ Hélio pensava em estabelecer um convênio com a Fundação para Incremento, Pesquisa e Aperfeiçoamento Industrial (Fipai), órgão ligado à Faculdade de Engenharia da Universidade de São Paulo (USP), São Carlos. A instituição seria responsável pela elaboração de um diagnóstico do município, buscando o que estaria errado na cidade em termos de solo público e paisagem urbana. (COSTA, 2005a).

possibilitasse que não apenas o governo, mas especialmente que a iniciativa privada propusesse novos projetos para Campinas. O projeto de Lei instituiu a Manifestação Pública de Interesse Privado (MPIP), um mecanismo já utilizado pela União e previsto em regiões como Minas Gerais e mais recentemente em São Paulo:

Por ele, a iniciativa privada pode elaborar projetos de infraestrutura e trabalhar em suas modelagens, englobando, além do desenvolvimento do projeto, a apresentação de estudos técnicos, econômicos-financeiros, jurídicos e outros documentos próprios à licitação (COSTA, 2014).

Em maio de 2014, é aprovada a Lei nº 14.825¹⁰⁹, que viabilizava o empreendedorismo urbano na cidade ¹¹⁰. A Lei nº 8.088 promulgada em 1994 já possibilitava que sindicatos e entidades de classe ligadas ao setor da construção civil e ramo imobiliário de Campinas tivessem acesso a quaisquer documentos ou dados técnicos necessários às informações para o desempenho de suas funções¹¹¹.

Esse interesse de determinados agentes e atores para com as políticas urbanas, especialmente se tratando do Centro de Campinas, podem ser ilustrados através de um Seminário realizado em 2002 – durante a gestão de Izalene Tiene – chamado “Revitalização dos Centros Urbanos, perspectivas para Campinas”, promovido por segmentos da construção civil e imobiliários de Campinas. O Seminário serviu justamente, para delinear perspectivas para o Centro de Campinas, as quais se enquadraram nessa gestão municipal.

O seminário “Revitalização dos Centros Urbanos, perspectivas para Campinas” foi promovido pela Habicamp – Associação das Empresas do Setor Imobiliário e da Habitação de Campinas – com o patrocínio da Associação Brasileira de Cimento

¹⁰⁹ Lei nº 14.825 de 26 de maio de 2014 “Acrescenta o Capítulo I–A da Manifestação Privada de Interesse Público, na Lei nº 13.153 de 14 de novembro de 2007 e dá outras providências”.

¹¹⁰ Até o presente momento não se tem conhecimento sobre os projetos que foram ou estão sendo enquadrados nessa Lei.

¹¹¹ Lei nº 8.088 de 01 de dezembro de 1994 “Dispõe sobre o direito das pessoas credenciadas junto à HABICAMP, SINDUSCON, SCIEESP, AEAC, CRECI E CREA, a terem acesso a quaisquer documentos ou dados necessários às informações para o desempenho de suas funções, junto aos órgãos ou repartições da Prefeitura Municipal de Campinas”.

Portland (ABCP). O objetivo era mostrar as experiências de revitalização da Rua 15 de Novembro na cidade de Blumenau (Santa Catarina) e a revitalização de edifícios comerciais na Vila Olímpia em São Paulo, as quais poderiam servir de parâmetro para as intervenções no Centro de Campinas. Para se ter uma ideia do teor da discussão do Seminário, nas palavras do arquiteto e vice-presidente da Incorporação Imobiliária e Construção da Habicamp, Afonso Celso Vanoni de Castro, e um dos organizados do evento, “a revitalização e renovação dos centros urbanos significa aceleração de preços, ou seja, valorização imobiliária” (COSTA, 2002I).

Através da imprensa podem-se notar as entidades e associações presentes no debate:

É importante assinalar que, com esse seminário, é dado passo importante no sentido de aglutinar novos participantes, no debate sobre o tema, ou seja, representantes empresariais do **Sinduscon** (Sindicato da Indústria de Construção); representantes do comércio e indústria, por meio da **Acic** (Associação Comercial e Industrial de Campinas) e da Câmara dos Diretores Lojistas (**CDL**); arquitetos e engenheiros da Associação dos Escritórios Regionais de Arquitetura (**Area**), da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Campinas e Instituto dos Arquitetos do Brasil (**IAB**) [...] Além dessas intervenções, já realizadas, as propostas de Campinas foram expostas pelo Secretário Municipal de Cultura, Valter Pomar, que é o coordenador do projeto campineiro de revitalização. A estimulante motivação do evento foi a certeza de que a revitalização dos espaços urbanos deteriorados é questão técnica, vinculada ao melhor aproveitamento das estruturas existentes, e implica o debate com todos os envolvidos no processo. É dentro dessa premissa que a **Habicamp** e a empresa **Portland** decidiram promover a discussão aberta com a presença de representantes do Poder Público (AS IDEIAS..., 2002, grifo nosso).

Pouco tempo antes de o Seminário acontecer, a imprensa local entrevistou o arquiteto e urbanista e vice-presidente de Incorporação Imobiliária e Construção da Habicamp, Afonso Celso Vanoni de Castro; e a seguir destaca-se uma pergunta feita e sua respectiva resposta a respeito do Centro:

Há disposição dos setores empresariais em participar da reformulação do Centro? Se há, o que tem impedido que aconteça? É evidente que há disposição dos setores empresariais em participar da revitalização do Centro, pois como

disse, revitalização significa revalorização. O que há de novo nesse conceito é que as ações conjuntas se estendem a toda uma comunidade, não beneficiando apenas seus agentes diretos. O que temos não é uma resistência ou impedimento por parte dos setores empresariais. O que ocorre é que estamos atuando no âmbito de uma nova cultura, tanto por parte do empresariado, com por parte dos poderes públicos, onde ações e compromissos compartilhados, e uma nova cultura tem seu tempo de maturação para se implantar. Esse projeto de revitalização tem o formato certo para superar eventuais resistências e oferecer respostas rápidas aos seus promotores, pois exemplos de sucesso dessas empreitadas estão por toda parte, dentro e fora do país (COSTA, 2002h, grifo do autor).

Evidencia-se que o projeto de “requalificação” da Avenida Francisco Glicério – principal proposta para o Centro nessa gestão municipal – tiveram dentre outras, a ACIC, IAB-Campinas, ABCP e Sinduscon Campinas, como as principais empresas e organizações envolvidas nesse projeto. Ou seja, a participação de empresas e atores privados atuando diretamente nos projetos urbanísticos para o Centro de Campinas ganhou lugar nessa gestão.

Os antecedentes que culminaram com a viabilização do projeto para a Avenida Francisco Glicério, tiveram início em 2014, quando foi criada a “Comissão de Planejamento da Revitalização da Região Central de Campinas”¹¹², composta por membros de diversas secretarias e autarquias municipais, sob coordenação do Secretário de Cultura Ney Carrasco¹¹³.

Segundo Verzignasse (2014), nas primeiras reuniões da Comissão traçaram-se diretrizes básicas do projeto: calçamento padronizado; sistema de iluminação permanente em imóveis históricos, tornando-os atração turística; as praças teriam programação intensa para atrair o público; instalação de empresas limpas, criando um novo polo campineiro de alta tecnologia através da ocupação de quadras degradadas e incentivos a investimentos habitacionais no Centro.

¹¹² Decreto Nº 18.226 de 16 de janeiro de 2014 “Cria a Comissão de Planejamento da Revitalização da Região Central de Campinas”.

¹¹³ Claudiney Rodrigues Carrasco é compositor graduado pela Unicamp e mestre e doutor em Música de Cinema pela ECA/USP. É professor de Música da Unicamp e Secretário de Cultura de Campinas desde 2013. Informações coletadas em <<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/equipe-de-governo.php>>. Acesso em 02 mai. 2019.

Entretanto, o foco inicial seria intervir na Avenida Francisco Glicério de forma que a mesma se tornasse “o modelo da Campinas revitalizada”, “com calçamento padronizado, fiações subterrâneas, iluminação especial em prédios históricos, regulamentação de placas publicitárias e ocupação ordenada do solo público”. (VERZIGNASSE, 2014).

Conforme a Ata nº 439 de 27/11/2014 do Condepacc, o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Social e Turismo, Samuel Rossilho, relatou que o projeto conceito para a Avenida Francisco Glicério havia sido doado para a Prefeitura Municipal através do IAB Campinas com o apoio da ABCP e SINDUSCON, e que o conceito do projeto havia sido aprovado e a ideia, portanto, foi trazer a iniciativa privada para a implementação e continuava:

A CPFL através de seu vice-presidente apoiou o conceito ideia de mudança do Centro, como parceiros, se prontificando no quesito enterramento dos fios, que é a parte mais cara do projeto. Depois foi a vez das Telecomunicações, que através da Associação Brasileira de Telecomunicações que representa 52 empresas, concordou dando seu apoio. Além de parcerias como a COMGÁS, SANASA, EMDEC, SETEC [...] Outro parceiro importante é a ACIC – Associação Comercial e Industrial de Campinas que atuará junto ao comércio, assim como os próprios moradores da Avenida. Serão utilizadas TAC's para a execução de várias partes do projeto com contrapartidas que 100% da obra seja privada, contando com a participação do Ministério Público (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2014b).

A autoria do projeto para a Avenida Francisco Glicério foi da Arquiteta e Urbanista Maria Rita Silveira de Paula Amoroso – Diretora de Patrimônio no IAB Campinas que trabalhou no período de 2009 a 2012 como assessora para projetos específicos dentro das secretarias: de Urbanismo (SEMURB), Planejamento (SEPLAN), Cultura e Transporte da Prefeitura Municipal de Campinas¹¹⁴.

No mesmo ano, houve o lançamento do **Projeto de Revitalização do Centro**, embora também seja chamado de **Projeto de Requalificação da Avenida Francisco Glicério**. Em conversa com o IAB-Campinas e publicada no próprio site do Instituto, Maria Rita Silveira de Paula Amoroso, relatou que o projeto para

¹¹⁴ Segundo informações do site do CAU/SP, disponível em: <https://www.causp.gov.br/maria-rita-silveira-de-paula-amoroso/>. Acesso em 08 mai. 2019.

a Avenida Francisco Glicério havia surgido a alguns anos, quando a mesma realizou um diagnóstico sobre a situação de abandono dos edifícios no Centro de Campinas, e que segundo ela, o diagnóstico havia sido discutido com representantes do comércio local e com alguns moradores que ainda se mantiam no Centro (PROJETO...,2014).

De acordo com o diagnóstico feito com a população, Maria Rita relatou na mesma conversa:

Compartilhando sugestões com a população, surgiram propostas de limpeza das fachadas, a padronização de suas identificações e a fiação enterrada, resultando em mais segurança e proporcionando maior despoluição visual. Através da proposta de calçadas padronizadas, planas e sinalizadas para os deficientes, inclusive a sonora para as travessias, e da criação de uma ciclo faixa, a acessibilidade seria contemplada. A inserção de mais áreas verdes para a valorização das praças existentes contribuiria na diminuição das ilhas de calor geradas principalmente pelos gases emanados dos veículos. [...] E o incentivo à permanência do comércio e serviços em período noturno traria um maior número de habitantes na área central, de modo que sua vida noturna seria restabelecida o mais rápido possível com qualidade. Por consequência teríamos a promoção da cultura e lazer com a priorização do turismo gastronômico e cultural, entre outras abordagens (PROJETO..., 2014).



Figura 50 - Fotos do diagnóstico da Avenida Francisco Glicério apresentadas no slide de apresentação da "Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério" pela Prefeitura Municipal de Campinas. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2014.

Quanto à iniciativa de elaboração do projeto e posteriormente doá-lo à Prefeitura Municipal, a justificativa da arquiteta era a de que:

Como arquiteta e urbanista, apaixonada pela história de Campinas, inclusive atuando junto ao IAB como diretora de Patrimônio, agreguei minhas experiências anteriores em congressos e trabalhos de proteção e requalificação urbanas nacionais e internacionais, tais como em Portugal, na Itália e na Inglaterra, a estas propostas para o centro da nossa cidade. A partida para transformar o projeto em realidade foi dada pela vontade política do Prefeito Municipal de Campinas Jonas Donizete. Ele acreditou na ideia que já vinha sendo amplamente discutida pelas Secretarias de Cultura e Desenvolvimento Econômico Social e Turismo, juntamente com os vários segmentos da sociedade. Então, junto com as contribuições de projetos complementares desenvolvidos pelas entidades de classe **IAB-Campinas**, **SINDUSCON-SP** e **ABCP**, a cidade ganha um projeto que é uma proposta para ser amplamente discutida dentro dos conselhos municipais e por toda a sua população. Acredito que novas sugestões trarão enriquecimento de soluções, pois a cidade é viva e em permanente transformação (PROJETO..., 2014, grifo nosso).

Segundo a Ata nº 439 de 27/11/2014, o novo projeto para as calçadas teria como modelo o Programa Calçada Segura da cidade de São José dos Campos, que havia sido implementado em 2007 e que também contou com o a parceria da ABCP. Cabe evidenciar que a ABCP e a SINDUSCON são promotoras de treinamentos gratuitos nas áreas de assentamento de piso intertravado e de alvenaria estrutural com bloco de concreto em alguns municípios¹¹⁵.

A respeito do novo desenho das calçadas da Avenida Francisco Glicério, Maria Rita relatou em um Debate Público promovido pela Câmara Municipal que:

Em relação ao desenho das calçadas, está sendo feito pela ABCP várias amostras, e esse trabalho com as calçadas foi feita uma pesquisa no estado de São Paulo inteiro sobre as melhores calçadas, não só no Estado de São Paulo, mas todas as calçadas já com acessibilidade, inclusive fora do Brasil [...] O **IAB**, **SINDUSCON** e **ABCP** vai acompanhar durante todo o processo com pesquisa e tecnologia e o que for necessário pra que o projeto tecnicamente seja implantado e colaborando com essa proposta da Prefeitura (TVCÂMARA ..., 2014b, grifo nosso).

¹¹⁵ Informação consultada em: <<https://sindusconsp.com.br/sinduscon-sp-e-abpc-divulgam-calendario-de-cursos-gratuitos-para-trabalhadores-da-construcao-civil-de-mogi-e-regiao/>> . Acesso em 15 mai. 2019.

Segundo consta na apresentação do projeto, a intervenção na Avenida Francisco Glicério contemplaria sete ações: **1) Despoluição visual:** limpeza das fachadas¹¹⁶; **2) Calçadas:** padronização e sinalização para a acessibilidade, todos os cabeios subterrâneos assim como a toda infraestrutura de água e esgoto; **3) Mobiliário Urbano:** adequação do mobiliário urbano com bancas, lixeiras, bancos de praça, floreiras e defensas metálicas ou de concreto; **4) Acessibilidade:** nas calçadas, edifícios, ruas e avenidas; **5) Estações de transferência:** padronização, conservação e uso adequado; **6) Vagas padronizadas:** paradas rápidas em bancos e farmácias; **7) Iluminação:** prédios históricos, corredores culturais, corredores gastronômicos (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2014) (Figuras 51, 52 e 53).



Figura 51 - Propostas de mobiliário urbano apresentado no slide da "Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério" pela Prefeitura Municipal de Campinas. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2014.



Figura 52 - Propostas de mobiliário urbano apresentado no slide da "Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério" pela Prefeitura Municipal de Campinas. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2014.

¹¹⁶ A despoluição visual das fachadas seguiria um modelo elaborado pelo Condepacc.

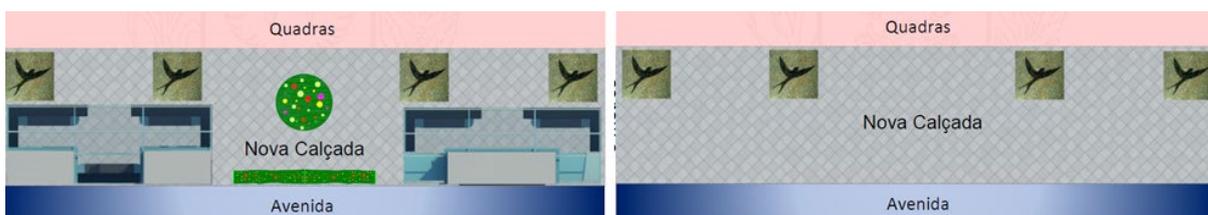


Figura 53 - Proposta de desenho das calçadas apresentado no slide da "Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério" pela Prefeitura Municipal de Campinas. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2014.

Segundo matéria veiculada no jornal Correio Popular, o setor da construção civil estava apostando na “nova Glicério” e com perspectivas quanto à reabilitação de prédios históricos:

O enterramento da fiação, as mudanças das calçadas, das bancas e da iluminação são a aposta da Administração para a reconstrução do Centro. O setor da construção civil espera por isso: “Não há dúvida de que o projeto da Glicério vai alavancar a retrofitagem dos edifícios”, disse o diretor regional do Sindicato da Indústria da Construção Civil (**SINDUSCON**), Márcio Benvenuti (COSTA, 2014b, grifo nosso).

Evidencia-se a falta de participação popular na elaboração do projeto – que no discurso iria contemplar e beneficiar toda a cidade - e também a pouca ocorrência de debates públicos promovidos pela Câmara Municipal antes da implantação do projeto, e que mesmo assim, não resultaram em mudanças ou novas alternativas ao projeto.

Os debates que ocorreram foram promovidos pela Comissão Especial de Estudos (CEE), criada na Câmara Municipal e formada por alguns vereadores, que tinham o objetivo de acompanhar as obras na Avenida Francisco Glicério. Um dos programas exibidos pela Câmara Municipal de Campinas chamado “Questão de Ordem”, na época, entrevistou alguns dos vereadores envolvidos na CEE para saber o que esperavam desse projeto e quais eram as perspectivas para o Centro. Destacam-se a seguir alguns dos trechos mais “relevantes”:

*Esse **embelezamento** da avenida precisa voltar e nada mais importante hoje para nós que estamos ali no Centro, queremos ver esse Centro revitalizado (Fala do vereador Marcos Bernadelli – Presidente da CEE).*

Se esse projeto envolver a retirada de uma faixa da Glicério é um grande erro essa revitalização [...] Eu acho que vai ser um caos

para a cidade mexer nessa via [...] Eu acho até que o início dessa remodelação do Centro deveria começar pela mudança do Terminal Central e com a realocação dos camelôs para uma área próxima ao Terminal (Fala do vereador Paulo Gautério).

Eu acho que o Terminal Central ali, se retirar ele, acabamos com o Centro de Campinas hoje [...] Eu acho que o Centro tem que ser revitalizado de uma forma que a gente abra esse espaço para as pessoas voltarem a circular pelo Centro e eu também defendo uma ideia que é do antigo prefeito Toninho: o nosso centro tem que ter vida a noite (Fala do vereador Carlinhos Camelô).

Já foi veiculado que nós vamos ter aqui uma isenção ou uma diminuição do ISS para as empresas de alta tecnologia que venha a ocupar o Centro da cidade, já é uma tentativa de fazer se habitar os imóveis durante o dia (Fala do vereador Marcos Bernadelli – Presidente da CEE).

O Centro tem que fazer um programa “o centro seguro” (vamos por assim um slogan) e pra um Centro seguro, o Centro deveria começar a melhorar a questão de iluminação e segurança [...] essa questão tem que ser colocada, tem que ser feito pra que a gente traga realmente o público para o Centro. (Fala do vereador Carlinhos Camelô) (TVCÂMARA..., 2014a, grifo nosso).

Conforme consta na Ata nº 438 de 13/11/2014 do Condepacc, em um dos Debates Públicos promovidos para debater o projeto da Avenida Francisco Glicério, foi veiculada a ideia de que os quiosques situados na calçada da Avenida tivessem aspectos de cafés parisienses, formando um *boulevard*. Contudo, os proprietários dos quiosques presentes reclamaram que não teriam dinheiro para adequarem seus espaços dessa forma (REUNIÃO ORDINÁRIA, 2014a).

À vista disso, percebe-se a falta de um conhecimento técnico e a ausência de propostas mais estruturadas e concretas por parte tanto dos vereadores da CEE, quanto das pessoas interessadas na “requalificação” do Centro. O projeto da Avenida Francisco Glicério foi aceito e implantado conforme chegou à Prefeitura Municipal, sem mesmo avaliar, por exemplo, se os munícipes, profissionais ou mesmo instituições universitárias teriam outros projetos a serem discutidos e analisados e que pudessem, de fato, contribuir para a melhoria da qualidade de vida no Centro como um todo e para todos.

O Projeto de Requalificação da Avenida Francisco Glicério foi realizado em duas etapas. A primeira etapa concentrou-se em um trecho de 1 km de extensão entre as Avenidas Orosimbo Maia e Moraes Sales, no período entre fevereiro e novembro de 2015 (Mapa 18). A segunda etapa concentrou-se no trecho entre as Avenidas Moraes Sales e Aquidabã, sendo finalizada em junho de 2016.

A intervenção realizada, portanto, se pautou no enterramento de toda a fiação elétrica e de telecomunicações, implantação de novas redes de água e esgoto e também novas calçadas com rampas de rebaixamento e acessibilidade com piso tátil adaptado para deficientes visuais. O investimento foi cerca de R\$ 33 milhões, sendo 10,6 milhões por meio de TAC firmado com a Prefeitura e a Sanasa, R\$ 13,3 milhões da CPFL e R\$ 10 milhões das empresas de telefonia (MIRANDA, 2016) (Figura 54).



LEGENDA

- — Perímetro delimitado para a pesquisa
- — Perímetro considerado "Área Central" pela Proposta de Requalificação da Avenida Francisco Glicério
- ● ● Perímetro das ações propostas
- 1** Projeto de Requalificação da Avenida Francisco Glicério [realizado]

Mapa 18 - Mapa do Centro de Campinas demonstrando o trecho 1 da Avenida Francisco Glicério entre as Avenidas Orosimbo Maia e Moraes Sales. Fonte: Elaborado pela autora.

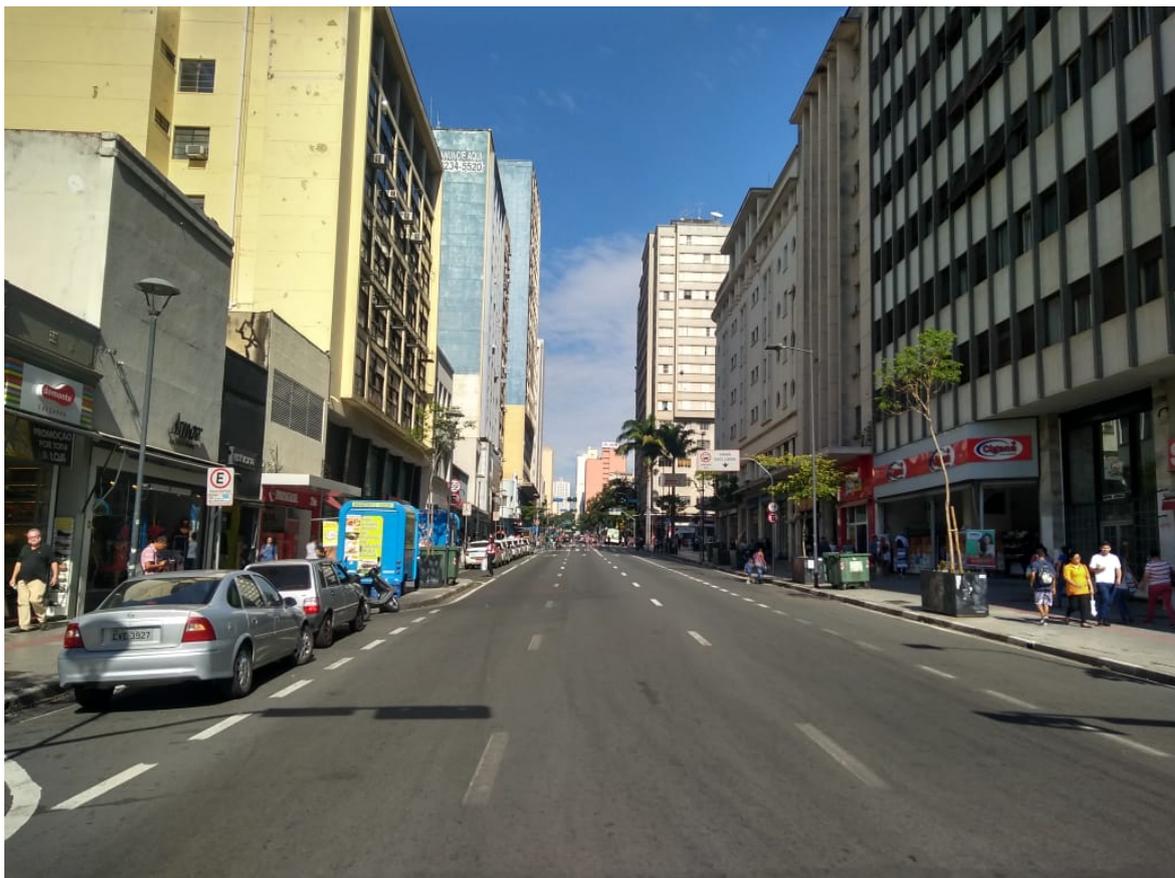


Figura 54 - Avenida Francisco Glicério depois da intervenção. Fonte: Foto da autora, 2019.

Diante disso, evidencia-se o alto interesse de entidades e associações de classe dos segmentos imobiliários e da construção civil que estiveram envolvidas no **Projeto de Requalificação da Avenida Francisco Glicério**, com vistas a atender interesses mercadológicos próprios e tendo como perspectiva a valorização imobiliária dessa importante Avenida de Campinas, o que de fato aconteceu, como será visto no próximo capítulo. Além disso, demonstra-se o interesse desses mesmos segmentos continuarem presentes no cenário do planejamento e gestão urbana, buscando almejar o protagonismo de conduzirem as políticas públicas para benefício próprio.

A exposição dessa questão ilustra-se através de um ofício da Habicamp encaminhado para Prefeitura Municipal durante o período de revisão e elaboração do Plano Diretor de 2018, que tinha como uma de suas propostas a criação de um Instituto de Planejamento (INPLAN) que pensasse Campinas e desenvolvesse

projetos para 5 anos, 10 anos, até 50 anos, seguindo um proposta elaborada em maio de 2000¹¹⁷.

Em anexo ao ofício encontra-se um documento contendo apresentação, justificativa e o texto do Projeto de Lei elaborado em 2000. Dentre as justificativas estavam a necessidade de desenvolver “o tão desejado e até agora não conseguido, planejamento estratégico” de Campinas, o cumprimento da atividade estratégica de planejamento do desenvolvimento urbano dispondo de agilidade operacional e profissionalização, garantir a participação permanente e duradoura das entidades da sociedade civil e tornar Campinas competitiva para disputar com outras grandes cidades investimentos e empreendimentos capazes de melhorar a qualidade de vida da população¹¹⁸. Essa proposta não foi incorporada ao Plano Diretor de 2018.

Recentemente, a Prefeitura Municipal de Campinas noticiou o lançamento do **Programa Centro Vivo**, que de acordo com o Prefeito Municipal Jonas Donizette, configura-se como sendo a segunda etapa de um projeto que começou com a requalificação da Avenida Francisco Glicério e tem como objetivo a conclusão das ações até o final de 2019. Dentre as ações previstas está o programa “Campinas Iluminada” que prevê a instalação de 240 pontos de iluminação pública nas principais ruas do Centro; ampliação do sistema de monitoramento com a instalação de câmeras inteligentes que permitem o reconhecimento facial das pessoas e que serão instaladas em pontos considerados estratégicos, como no Terminal Central, na Rua 13 de Maio e Largo do Rosário; aumento do contingente da Guarda Civil e a instalação de banheiros públicos atrás da Catedral Metropolitana de Campinas, especificamente na Praça Rui Barbosa¹¹⁹.

¹¹⁷ Esse ofício pode ser consultado no portal da Prefeitura Municipal de Campinas através do link: https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/protocolos_pldiretor/Oficio_Proposta.pdf. Acesso em 10 nov. 2019.

¹¹⁸ Essas informações estão disponíveis e podem ser consultadas no portal da Prefeitura Municipal de Campinas através do link: https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/protocolos_pldiretor/Oficio_Proposta_Inplann.pdf. Acesso em 10 nov. 2019.

¹¹⁹ Informação disponível e consultada no portal da Prefeitura Municipal de Campinas através do link: <http://www.campinas.sp.gov.br/noticias-integra.php?id=37345>. Acesso em 10 nov. 2019.

Tabelas sínteses das políticas urbanas no período de 1993 a 2018:

Síntese das políticas urbanas para o Centro no período | 1993 – 1996 |

Plano, programa ou projeto	Objetivos gerais	Objetivos específicos	Propostas principais	Resultados
Programa de Revitalização da Área Central do Município de Campinas	<p>Recuperar o poder simbólico e a qualidade de vida.</p> <p>Reverter os processos de deterioração.</p>	<p>Recuperação de espaços públicos.</p> <p>Recuperação e valorização dos patrimônios históricos e culturais.</p> <p>Projetos de animação cultural.</p> <p>Recuperação da função como local de moradia.</p> <p>Estabelecimento de normas e critérios de usos e atividades.</p>	<p>Projeto “Shopping de Rua” na Rua Treze de Maio elaborado pelo arquiteto Ruy Otake.</p> <p>Projeto “Praça dos Azulejos” na área envoltória do Palácio dos Azulejos elaborado pelo arquiteto Fábio Penteadó.</p> <p>União do Largo do Rosário à Praça Guilherme de Almeida rebaixando a Avenida Francisco Glicério.</p>	<p>Reforma do Largo do Rosário</p> <p>Destinação do Palácio dos Azulejos como um espaço cultural.</p>

Tabela 2 – Síntese das políticas urbanas para o Centro de Campinas no período de 1993 a 1996. Fonte: Elaborado pela autora.

Síntese das políticas urbanas para o Centro no período | 1997 – 2000 |

Plano, programa ou projeto	Objetivos gerais	Objetivos específicos	Propostas principais	Resultados
Programa Campinas Toda Nova	Recuperação do Centro através de parcerias com a iniciativa privada.	Criação da Associação Campinas Toda Nova.	Resgatar os projetos “Shopping de Rua “ e Palácio dos Azulejos.	* Não houve resultados
	Formação de novos subcentros .	Formulação de um Masterplan Incentivar o uso habitacional, edifícios culturais e de escritórios.	Promover ações de marketing urbano	
Projeto Campinas Renasce	Propor a maior intervenção urbana da história recente de Campinas	Aumentar a segurança no Centro Intervir em áreas abandonadas	Instalação de câmaras eletrônicas e melhoria da iluminação Transferências terminais de ônibus e camelódromos para outras áreas	* Não houve resultados

Tabela 3 - Síntese das políticas urbanas para o Centro de Campinas no período de 1997 a 2000.
Fonte: Elaborado pela autora.

Síntese das políticas urbanas para o Centro no período | 2001 – 2004 |

Plano, programa ou projeto	Objetivos gerais	Objetivos específicos	Propostas principais	Resultados
<p>Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas</p> <p>↓</p> <p>Projeto Centro</p>	<p>Inversão da tendência de degradação do Centro.</p> <p>Recuperação do Centro enquanto espaço público por excelência.</p> <p>Valorização das referências históricas.</p>	<p>Regularização do comércio informal;</p> <p>Normatização da publicidade e valorização de fachadas;</p> <p>Recuperação de ruas e calçadas;</p> <p>Estímulo à diversidade funcional, especialmente a habitação;</p> <p>Restauro e reocupação de edifícios históricos e culturais.</p>	<p>Construção de um teatro através de um projeto elaborado pelo arquiteto Oscar Niemeyer;</p> <p>Estabelecimento de 14 ações emergenciais;</p> <p>Restauro do Palácio dos Azulejos e reocupação da Estação Cultura;</p> <p>Construção do Centro Popular de Compras;</p> <p>Remodelação da Rua Treze de Maio.</p> <p>Implantação do Ceprocamp.</p>	<p>Centro Popular de Compras;</p> <p>Início da remodelação da Rua Treze de Maio;</p> <p>Refuncionalização da Estação Cultura;</p> <p>Implantação do Ceprocamp;</p> <p>Criação da Zeladoria do Centro;</p> <p>Projeto "Ruaminha";</p> <p>Restauro do Palácio dos Azulejos.</p>

Tabela 4 - Síntese das políticas urbanas para o Centro de Campinas no período de 2001 a 2004.
Fonte: Elaborado pela autora.

Síntese das políticas urbanas para o Centro no período | 2005 – 2012 |

Plano, programa ou projeto	Objetivos gerais	Objetivos específicos	Propostas principais	Resultados
Projeto Pátio Central de Campinas	Criação de um cenário propício para os investimentos privados impulsionado pela implantação do Trem de Alta Velocidade na área do Complexo Ferroviário.	Identificar áreas com potencial imobiliário latente; Refuncionalização do Complexo Ferroviário para abrigar uma estação do Trem de Alta Velocidade.	Criação de espaços para eventos, auditório, edifícios de uso administrativo, corporativo, institucional e habitacional.	* Não houve resultados
Pacote de Revitalização do Centro	Criação de um cenário propício para os investimentos privados. Implantação de empreendimentos novos.	Estabelecimento de novo parâmetros urbanísticos. Incentivos fiscais para estimular novos empreendimentos, principalmente habitacionais de alto padrão.	Implantação de garagens subterrâneas; Troca de piso e aumento das calçadas da Avenida Francisco Glicério; Empreendimentos habitacionais em miolos de quadras.	Medidas de despoluição visual; Reformulação de pontos de ônibus na Avenida Campos Sales.

Tabela 5 - Síntese das políticas urbanas para o Centro de Campinas no período de 2005 a 2012.
Fonte: Elaborado pela autora.

Síntese das políticas urbanas para o Centro no período | 2013 – 2018 |

Plano, programa ou projeto	Objetivos gerais	Objetivos específicos	Propostas principais	Resultados
Projeto de Requalificação da Avenida Francisco Glicério	Intervir na Avenida Francisco Glicério, tornando-a um modelo de revitalização do Centro através de parcerias com a iniciativa privada.	<p>Despoluição visual;</p> <p>Novo mobiliário urbano;</p> <p>Novo calçamento e aumento da calçada;</p> <p>Acessibilidade nas calçadas;</p> <p>Fiação subterrânea;</p> <p>Implantação de novas redes de água e esgoto;</p> <p>Iluminação em prédios históricos;</p> <p>Corredores culturais e gastronômicos.</p>	<p>Calçamento padronizado;</p> <p>Novo mobiliário urbano;</p> <p>Fiações subterrâneas;</p> <p>Despoluição visual das fachadas.</p>	<p>Fiação elétrica subterrânea;</p> <p>Implantação de novas redes de água e esgoto;</p> <p>Novo piso e aumento das calçadas</p> <p>Novo mobiliário urbano;</p> <p>Despoluição visual das fachadas.</p>

Tabela 6 - Síntese das políticas urbanas para o Centro de Campinas no período de 2013 a 2018.
Fonte: Elaborado pela autora.



CAPÍTULO 04

**O CENTRO DE CAMPINAS PARA
QUEM?**

Constata-se que os principais planos, programas e projetos que tiveram como base propiciar a volta ao Centro em Campinas - fossem através de estratégias de revitalização, requalificação, renovação ou reestruturação com vistas à superação de cenários de degradação, decadência e subutilização de sua infraestrutura – ganharam força e são formulados com mais veemência a partir dos anos 1990.

Conforme visto no Capítulo I, esse marco temporal vai ao encontro das demais políticas de “volta ao Centro” que estavam sendo discutidas e realizadas em diversas cidades do país nesse período. Porém, mais do que isso, tem-se na Constituição Federal de 1988, um novo marco para a implementação de políticas urbanas no âmbito municipal, o que corrobora para a manifestação dos planos, programas e projetos majoritariamente a partir dos anos 1990.

Com a promulgação Constituição Federal de 1988, os municípios passaram a ser considerados entes federativos e ganharam maior autonomia política, administrativa e financeira. A política urbana colocada como “política de desenvolvimento urbano” passa a ser responsabilidade do poder público municipal, a qual deve ser concebida tendo como objetivo “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais e garantir o bem estar de seus habitantes” (BRASIL, 1988).

O Plano Diretor passa a ser um elemento estratégico na definição do marco legal da política urbana, constituindo-se como o “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”, passando a ser obrigatório para as cidades com mais de vinte mil habitantes (BRASIL, 1988).

Nessa conjuntura, a formulação das políticas urbanas a partir da Constituição de 1988, relacionava-se à construção e ao avanço de práticas democráticas e a politização da gestão e planejamento urbano, e mais do que isso, representava a

oportunidade de retomar as lutas por uma Reforma Urbana no Brasil¹²⁰. Para Villaça, a perspectiva da Reforma Urbana era a de ruptura com ordem urbana vigente nas cidades, “por meio da mudança das regras excludentes de apropriação do território, regras essas que geravam um espaço urbano injusto, do ponto de vista social, e degradado, do ponto de vista ambiental” (VILLAÇA, 2012, p. 175).

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001) ao regulamentar os dispositivos inseridos no Capítulo II da Constituição de 1988 que trata da Política Urbana, reconhece por fim, a importância estratégica dos municípios na articulação dos processos de desenvolvimento econômico e social. Nas palavras de Alvim e Castro:

Os municípios brasileiros passariam, assim, a assumir papel contra tendencial em relação ao colapso dos sistemas nacionais de políticas públicas. Esse novo contexto – combinando descentralização fiscal, processos de redemocratização e constituição de uma esfera pública renovada com função social da cidade e da propriedade urbana – reforça a cidade como local político de diversidade e legitimidade social, ao mesmo tempo em que aponta para uma possível retomada e fortalecimento de processos de planejamento e gestão pública (ALVIM; CASTRO, 2010, p.11).

Dessa forma, o Estatuto da Cidade, além de reforçar o Plano Diretor como o principal instrumento da política de desenvolvimento e de expansão urbana, trouxe também um conjunto inovador de instrumentos de política urbana passíveis de utilização pelos municípios, tendo como objetivo fortalecer e garantir a gestão democrática e a função social da cidade e da propriedade, culminando com a valorização do processo de planejamento e gestão urbanos.

Basicamente, os instrumentos contidos no Estatuto da Cidade percorrem três campos importantes para a conquista do direito a cidades sustentáveis: **1)** As formas de regulação e ordenação do uso e ocupação do solo, as quais procuram

¹²⁰ Segundo Bonduki (2018, p. 09), o conceito de Reforma Urbana relaciona-se às tentativas de regulamentar normas e intervenções urbanas visando garantir o direito à cidade e à habitação, na perspectiva de fazer valer a função social da propriedade e de limitar o direito absoluto da propriedade.

coibir a retenção especulativa de terrenos; **2)** A participação social nos processos decisórios sobre o destino da cidade e, **3)** A regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas pela população de baixa renda.

Em síntese, o Estatuto da Cidade “reafirma a garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, e à gestão democrática participativa” (KATO, ZIONI, BRUNA, 2010, p.61). Além disso, a implementação dos instrumentos visam, sobretudo a “transformação da ordem urbanística tradicional e a atuação da lógica econômica da cidade não apenas com objetivos de justiça social e qualidade de vida, mas também como estratégias de políticas inclusivas e sustentáveis” (KATO, ZIONI, BRUNA, 2010, p.66).

Nessa perspectiva, em 1991 é aprovado o novo Plano Diretor de Campinas pós Constituição de 1988¹²¹. Para sua formulação, foi constituída uma Equipe Técnica do Plano Diretor composta por aproximadamente quarenta profissionais de diversos setores e órgãos da administração municipal, que tinha como objetivo reunir estudos teóricos, análises quantitativas e qualitativas para servir de sustentação ao texto do projeto de Lei.

O resultado desse processo foi a elaboração de um Caderno de Subsídios¹²² dividido em oito volumes os quais apresentavam um conjunto de questões, temáticas e objetivos essenciais que deveriam ser alcançados com o novo Plano Diretor. Tais questões, levantadas e analisadas englobaram desde a formação histórica de Campinas, os cenários econômicos, o planejamento sistêmico, o sistema metropolitano, a leitura e conceituação da paisagem, o sistema de estrutura e uso do solo, o sistema de políticas públicas, o sistema viário e de transportes e até o sistema institucional do Plano.

¹²¹ Lei Complementar nº 02 de 26 de julho de 1991. Plano Diretor aprovado na gestão do Prefeito Municipal Jacó Bittar (1989 – 1992).

¹²² Os volumes que compõe o Caderno de Subsídios do Plano Diretor de 1991 podem ser encontrados no site da Prefeitura Municipal de Campinas através do endereço eletrônico: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/plano-diretor-2006/>. Acesso em 02 set. 2019.

Tratando-se especificamente sobre o Centro de Campinas, o Caderno de Subsídios fazia menção à necessidade de implementação de um projeto de revitalização, tendo como objetivo “coibir o processo de deterioração em curso, dado o deslocamento e/ou funções de comércio, prestação de serviços e moradia para outras áreas de cidade”, o qual deveria desdobrar-se em um conjunto de ações integradas, como por exemplo: promover a revitalização das atividades terciárias; estabelecimento de projetos de ação cultural; integração da política cultural com as políticas preservacionistas, ambientais, de uso do solo e de transportes; promover usos e atividades no período noturno, propor áreas para pedestres, entre outros (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1991). Essas e outras estratégias contidas no Caderno de Subsídios foram contempladas no **Plano Diretor de 1991** através de seu Capítulo VII, o qual discorre sobre a Estrutura Urbana e Uso do Solo (CAMPINAS, 1991b).

Como visto anteriormente, em 1993 foi lançado o **Programa de Revitalização da Área Central de Campinas** sob o âmbito da Secretaria de Planejamento e Coordenação, quase sem diálogo com as demais secretarias e com o Condepacc. Tal Conselho havia regulamentado o perímetro do Centro Histórico de Campinas recentemente e, portanto, todas as intervenções nessa área deveriam ser analisadas por ele. Nesse sentido, o Decreto de Regulamentação do Centro Histórico conforme visto anteriormente, já salientava que toda a área deveria passar por um processo de recuperação e revitalização. Isso mostra que, embora o **Plano Diretor de 1991** salientasse que o projeto de revitalização do Centro deveria ser parte de uma ação integrada, isso na prática não ocorreu.

Também no próprio Caderno de Subsídios do **Plano Diretor de 1991**, salientava-se a necessidade de “demarcar o Centro Histórico como área constituída em quatro etapas de ocupação: o período do pouso dos tropeiros, da produção canavieira, da produção cafeeira e da produção industrial” (CAMPINAS, 1991b). Em contrapartida, é importante recordar que demarcação do Centro Histórico de Campinas pelo Condepacc pautou-se pela escolha dos imóveis que contextualizavam e testemunhavam “as principais transformações urbanas ocorridas na cidade a partir do período áureo da cafeicultura” (CAMPINAS,

1988a). Ou seja, o **Plano Diretor de 1991** de certa forma, ignorava que o perímetro considerado Centro Histórico de Campinas já estivesse demarcado.

O **Plano Diretor de 1991** em seu Artigo 9º abordava ser necessária a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988¹²³, pois dentre outras medidas fazia-se necessário “controlar o adensamento na área central em função da saturação de sua infraestrutura” (CAMPINAS, 1991b). O Caderno de Subsídios citava que a Z17 – Zona correspondente à área central pela Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988 – possuía índices de ocupação que previam a maior densidade no município, da ordem de 2140 hab/ha. Além disso, listavam-se problemas envolvendo a saturação do sistema viário da região central, muito por conta de se conservar ainda o traçado viário original em alguns lugares e o alto índice de motorização (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1991).

Entretanto, mesmo antes da promulgação da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988, alguns jornais já haviam denunciado o problema da saturação da infraestrutura do solo da área central. Também o Código de Obras de 1959¹²⁴ ao definir duas zonas de uso para o Centro de Campinas demarcado como zonas C1 e C2 - as quais juntas formaram o perímetro da Z-17 na Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988 – teve seu adensamento ampliado através dos novos coeficientes estabelecidos. O Coeficiente de Aproveitamento máximo chegava a oito, o que permitia maior altura para as edificações, culminando com a verticalização excessiva e o adensamento exagerado. Como lembra Bernardo (2002), esses coeficientes auferiram um ganho imediato para essa área, tornando o Centro muito valorizado. Esse rápido crescimento fez com que rapidamente parte da infraestrutura instalada já entrasse em colapso.

Em 1982, o Jornal O Estado de São Paulo divulgava uma estimativa feita na época pela Secretaria de Planejamento que alertava que se no prazo de cinco anos o crescimento desordenado do Centro continuasse o resultado seria

¹²³ Lei nº 6.031 de 29 de dezembro de 1988, dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Campinas.

¹²⁴ Lei nº 1.993 de 29 de janeiro de 1959, dispõe sobre o Código de Obras e Urbanismo do município de Campinas.

“trânsito congestionado, prédios com apartamentos sem insolação, comprometimento das redes de água, energia elétrica e serviço telefônico, além de uma acentuada taxa de criminalidade” (EM..., 1982).

Como forma de amenizar essa questão, o vereador na época Ruy Amaral envia um Projeto de Lei à Câmara Municipal prevendo a criação de uma Zona Central Urbana (ZCU) ¹²⁵, em que preconizava novos índices de ocupação dos terrenos pelos edifícios. Porém, o Projeto de Lei foi rejeitado pela Câmara Municipal em virtude de pressões econômicas (ZONA..., 1982).

A criação do perímetro do Centro Histórico ocorrida em 1988, ao estipular um Zoneamento de Preservação (ZP) para a área e determinar que as novas construções pudessem ter no máximo seis pavimentos, de certa forma, freava a especulação imobiliária nesse perímetro, limitando o processo de verticalização que ainda estava em curso. Em 1990, ou seja, logo depois da delimitação do perímetro do Centro Histórico, o jornal Diário do Povo trazia a seguinte mensagem:

Uma nova cidade está surgindo em Campinas. Nascida de um planejamento urbano precário e de uma **especulação imobiliária gananciosa**, essa cidade feia, esburacada e descolorida de áreas verdes vem agredindo uma população que experimentou, tempos atrás, uma qualidade de vida invejável (TOLEDO, 1990).

Para muitos, a proteção dessa área com a demarcação de seu perímetro histórico era vista como forma de tentar preservar o que ainda restava da história e da identidade de Campinas. Algumas manchetes de jornais desse período ilustravam essa defesa, como por exemplo: “Campinas defende o Centro Histórico” (CORDEIRO, 1989); “Memória preservada: o tempo será incapaz de deformar a fisionomia de Campinas” (IZAC, 1989); “Cidade de cara nova” (MONTEIRO, 1990).

No entanto, conforme já visto anteriormente, o Condepacc na época passou a sofrer pressões do mercado imobiliário por conta da restrição do gabarito de altura no perímetro do Centro Histórico. A resposta veio em forma de alteração do

¹²⁵ Projeto de Lei Ordinária Nº 06/1982, dispõe sobre a criação da Zona Central Urbana, ZCU e dá outras providências.

Decreto que regulamentava o Centro Histórico¹²⁶, favorecendo que as novas construções fossem liberadas segundo o zoneamento vigente, o qual permitia um Coeficiente de Aproveitamento Máximo igual a cinco. Essa flexibilização possibilitou que em 1994 o Centro convivesse com o seguinte cenário:

A região central de Campinas deve entrar em colapso num período de três anos. O caos urbano será intensificado com o aumento vertiginoso de empreendimentos imobiliários não residenciais. Só neste ano, 18 dos chamados edifícios comerciais estão sendo erguidos no Centro, num ritmo sem paralelo nesta década. Juntos esses prédios deverão abrigar uma multidão de empregados e pessoal de apoio estimada em 10 mil pessoas [...]. Com uma rede de esgotos projetada na década de 50, ruas estreitas, linhas e troncos telefônicos congestionados e um setor de serviços subdimensionado, a permanência no Centro pode se tornar um suplício. Pior: a Prefeitura admite que não há recursos para investir na melhoria dos serviços públicos (NUNES, 1994).

O mais expressivo dos lançamentos comerciais no Centro nesse período, foi o Centro Empresarial Conceição ou Encol, construído na Rua Conceição. Trata-se de um edifício de 28 andares, que dispõe de 400 salas comerciais e conta com um *shopping* na parte térrea. A foto a seguir retrata a discrepância do edifício em relação às demais construções e uma linguagem arquitetônica que não conversa com seu entorno (Figura 55).

¹²⁶ Decreto nº 10.424 de 06 de maio de 1991, dispõe sobre a regulamentação das áreas envoltórias de bens tombados pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas, e cria as zonas de preservação correspondentes.



Figura 55 - Centro Empresarial Conceição.

Fonte: Centro Empresarial Conceição. Disponível em: <http://ceconceicao.com.br/album-de-fotos>. Acesso em 29 nov. 2019.

Conforme já retratado no subtítulo “Conceder, renovar, revitalizar”, Jordi Borja ao visitar Campinas em 1993 à convite da Secretaria de Planejamento, já alertava para a chamada “desordem das edificações” e constatou que a presença de prédios muitos altos em ruas estreitas denunciavam a falta de planejamento urbano

“E isso é feio, porque a cidade tem que guardar um equilíbrio. A gente olha para as fachadas e não identifica coisa nenhuma. Um prédio alto do lado de um baixo mostra que a cidade não tem estilo. Uma cidade, especialmente o centro – que é o espaço que dá o sentido de cidadania – tem que ter perspectivas” (COSTA, 1993).

Em 1996, com a construção do Centro Empresarial Encol, o jornal Correio Popular, mencionava que “a modernidade tem seu preço”, fazendo menção à construção do referido empreendimento no espaço onde funcionava o Cine Ouro Verde, demonstrando que iniciativas de recuperação do patrimônio histórico não dão retorno financeiro:

A recuperação do patrimônio histórico, no entanto, quase sempre implica num desgastante processo burocrático, e em investimentos pesados nas reformas de estruturas extremamente danificadas pelo tempo. Tanto o poder público quanto o empresariado estão convencidos de que o dinheiro gasto em

iniciativas do gênero quase sempre representam um rombo irreversível nos cofres (VERZIGNASSE, 1996).

Constata-se dessa forma, a não preocupação com o patrimônio histórico e muito menos com a preservação de uma paisagem urbana que conservasse a identidade e as perspectivas do Centro de Campinas. A Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988 atendia, portanto, os interesses imobiliários vigentes, que nada se preocupava em dialogar com o seu entorno próximo e com a qualidade de vida local. Além disso, o mercado imobiliário ao conduzir as políticas urbanas utilizava-se do espaço para a promoção de ciclos de valorização. Nesse sentido, podemos utilizar o pensamento de Villaça quando coloca que “o mercado imobiliário guia o zoneamento muito mais que o contrário” (VILLAÇA, 2012, p. 188).

Reiterando a análise de que embora o **Plano Diretor de 1991** tivesse em sua retórica a “necessidade de preservar áreas já consolidadas, de controlar o adensamento na área central e inibir o crescimento urbano em áreas que apresentassem problemas estruturais”, isso na prática não ocorreu (CAMPINAS, 1991b). Apesar do **Plano Diretor de 1991** e do seu Caderno de Subsídios apresentarem um importante acervo de análise e discussão da realidade municipal através do qual poderiam se reverter determinados processos, faltou-lhe o caráter prático para a resolução dos problemas e decisões.

Segundo um trecho descrito no caderno do **Programa de Revitalização da Área Central de Campinas** de 1993, nem mesmo este estava seguindo as políticas, objetivos e diretrizes contidos no **Plano Diretor de 1991** como se pode constatar:

O Programa de Revitalização da Área Central do Município de Campinas está inserido no bojo de uma ação maior da SEPLAN que, ao rever e detalhar o Plano Diretor visa repensar a cidade de Campinas como um todo, propondo diretrizes estratégicas, programas, projetos e ações globais para o conjunto da cidade, bem como propondo intervenções para áreas específicas da cidade que, além de possuírem identidade e condições de desenvolvimento próprias, exibem, também, problemáticas urbanísticas que requerem interferências urgentes (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993, p.04).

Ou seja, o **Programa** estava no entremeio entre dois Planos Diretores, de um lado um Plano Diretor elaborado recentemente e que ao que tudo indica, não

estava sendo utilizado, e de outro, o processo de elaboração de um Plano Diretor que viria a ser aprovado somente em 1996¹²⁷. Se, de certa forma, o **Plano Diretor de 1991** era considerado pouco aprofundado em determinadas questões e não propunha de forma direta de que modo, e como seriam feitas as políticas urbanas, evidencia-se alguns dos novos instrumentos urbanísticos presentes na recente Constituição Federal de 1988, estavam introduzidos no Plano Diretor: Operações Interligadas, Operações Urbanas, Solo Criado, Parcelamento ou Edificação Compulsória e o IPTU Progressivo.

Tais instrumentos foram apresentados apenas superficialmente, sem constar as áreas passíveis de aplicação destes e, mesmo constando prazos para a sua regulamentação, isso não ocorreu. Através do **Plano Diretor de 1991** foi instituído o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), como forma de garantir a participação da sociedade no processo de planejamento, item também presente na Lei Orgânica Municipal de 1990.

Ao analisar o contexto de valorização do solo que estava ocorrendo no Centro de Campinas nessa época, bem como a alta verticalização em uma área que já havia sofrido saturação de sua infraestrutura, a aplicação do instrumento Solo Criado presente no **Plano Diretor de 1991**, poderia contribuir para que o poder público recuperasse parcela da valorização da terra decorrente dos próprios investimentos em infraestrutura, impedindo que ocorresse unicamente a retenção especulativa de terrenos e a alta valorização imobiliária. O resultado da aplicação do instrumento viria em benefícios financeiros ao próprio município, já que o **Plano Diretor de 1991** dizia que o produto das receitas do Fundo de Financiamento e Investimento para Desenvolvimento Urbano e Habitacional viria dos recursos provenientes, por exemplo, do Solo Criado e das Operações Interligadas, e seriam aplicados na implantação de habitações e equipamentos de interesse social, de obras viárias e de drenagem e nos projetos de renovação urbana.

¹²⁷ O Plano Diretor de 1996 foi aprovado durante a gestão de Edivaldo Orsi (março a dezembro/1996), vice-prefeito que havia assumido a gestão municipal por conta do falecimento do então Prefeito Municipal José Roberto Magalhães Teixeira.

Conforme visto no subtítulo “Conceder, renovar, revitalizar [1993 – 1996]”, nessa gestão, pode-se retomar a questão de que um dos principais projetos para a recuperação do Centro proposto nesse período era exatamente um projeto de renovação urbana no entorno do Palácio dos Azulejos de autoria do arquiteto e urbanista Fábio Penteadó.

Tratava-se de uma renovação urbana, pois conforme visto, seriam desapropriados 18 imóveis na área envoltória do Palácio dos Azulejos para dar lugar a uma grande torre comercial e uma praça. Evidentemente, essa proposta vinha de encontro às discussões de que era preciso combater a verticalização e frear a especulação imobiliária no Centro. Para a implantação do projeto a Prefeitura concederia um título real de uso da quadra para a iniciativa privada que se interessava em investir. Como se viu, a iniciativa privada não se interessou pelo projeto por envolver alto grau de investimento e ser aparentemente inviável.

A outra grande proposta de recuperação do Centro nesse período refere-se ao projeto do arquiteto e urbanista Ruy Ohtake para a Rua Treze de Maio, propondo a criação de um “Shopping de Rua”. Da mesma forma que o projeto para a área envoltória do Palácio dos Azulejos, a implantação do “Shopping de Rua” se daria com a concessão administrativa e de Uso do Solo para a associação a ser formada pelos lojistas e estes arcariam com implantação, operação e manutenção – sabe-se que isso também não ocorreu. De certo modo, essa proposta também seria contraditória em relação aos graves problemas de trânsito que vinham ocorrendo no Centro, já que sua criação acarretaria um fluxo maior e mais intenso no horário comercial, sem contar que o projeto não contemplava estudos de impacto no entorno, como a previsão de áreas de estacionamento, mobilidade no entorno e previsão da quantidade de fluxo de pessoas.

Outro ponto a se destacar quanto às tentativas de implementação desses projetos é que não houve um processo de participação popular através do qual fosse possível discutir outras formas de viabilizar esses projetos e até mesmo estimular a apresentação de demais projetos e propostas pensados pela sociedade. Embora o **Plano Diretor de 1991** colocasse entre seus principais objetivos que

era preciso resgatar a cidadania para que se pudesse decidir o futuro da cidade, sabe-se que tais objetivos e diretrizes, bem como os instrumentos urbanísticos ficaram apenas na teoria, e que não foi utilizado como base para políticas urbanas no Centro.

Conforme visto, o Plano Diretor subsequente foi aprovado em 1996¹²⁸. Em seu Caderno de Subsídios¹²⁹, ao reunir os dados, informações e estudos que foram feitos sobre a situação urbana de Campinas, salientava-se que os objetivos básicos relativos à política urbana do **Plano Diretor de 1991** haviam sido conservados, entretanto, foram aprofundadas questões relativas à questão ambiental e à estrutura urbana, ao perfil de uso e ocupação do solo das diferentes regiões e à capacidade de infraestrutura instalada.

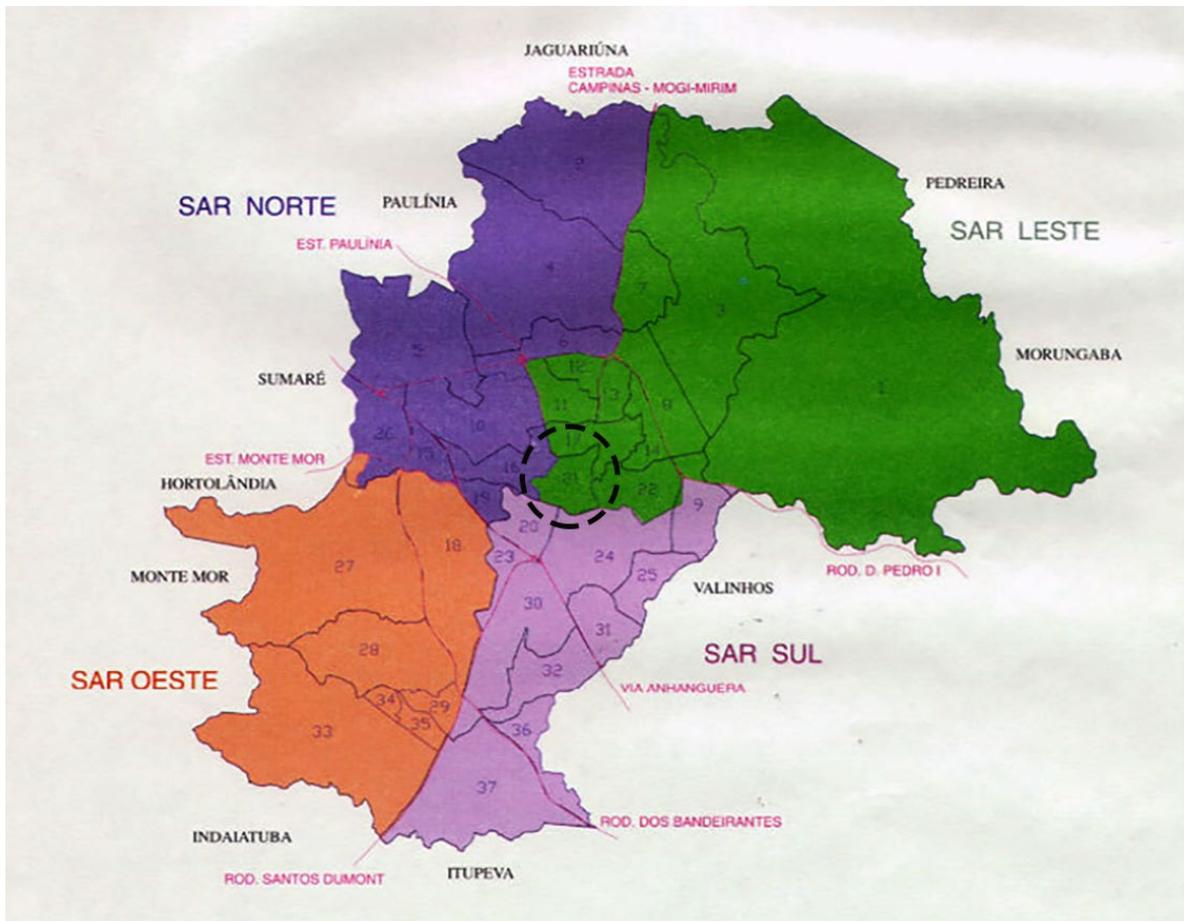
O Macrozoneamento era uma das novidades do **Plano Diretor de 1996**, através do qual o município foi dividido segundo características físico-territoriais, propondo-se assim, diretrizes e normas mais adequadas às características de cada zona da cidade e definindo as formas de planejar e de interferir no crescimento e organização do seu espaço. Seriam necessárias adequações da Lei de Uso e Ocupação do Solo para que se pudessem contemplar as particularidades de diferentes macrozonas (CAMPINAS, 1996a).

Ao todo, o **Plano Diretor de 1996** contemplava sete Macrozonas, sendo elas: **1)** Área de Proteção Ambiental (APA); **2)** Área com Restrição à Urbanização (ARU); **3)** Área de Urbanização Controlada Norte (AUC-N); **4)** Área de Urbanização Consolidada (ACON); **5)** Área de Recuperação Urbana (AREC); **6)** Área de Urbanização Controlada Sul (AUC-S); **7)** Área Imprópria à Urbanização (AIU). Tais macrozonas foram subdivididas em 37 Áreas de Planejamento (APs), as quais constituíam “recortes espaciais delimitados em função da dinâmica de estruturação urbana e da inter-relação dos problemas localmente identificados”,

¹²⁸ Lei Complementar nº 004, de 17 de janeiro de 1996, que dispõe sobre o Plano Diretor do município de Campinas.

¹²⁹ O Caderno de Subsídios do Plano Diretor de 1996 pode ser encontrado no site da Prefeitura Municipal de Campinas através do endereço eletrônico: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/plano-diretor-2006/doc/planodiretor1996.pdf>. Acesso em setembro/2019.

apresentando “diferentes extensões territoriais e contingentes populacionais, que variam segundo o grau de consolidação e a complexidade urbana” (CAMPINAS, 1996a) (Mapa 19).



Mapa 19 – Divisão das Macrozonas e Áreas de Planejamento do Plano Diretor de 1996. Fonte: CAMPINAS, 1996a. O círculo em preto refere-se à localização do Centro de Campinas.

Posteriormente, o município foi subdividido em 77 unidades territoriais básicas (UTBs), tendo como critérios a identificação de barreiras físicas e porções do espaço urbano que guardavam grau significativo de homogeneidade, correspondendo basicamente cada qual a um bairro ou a um conjunto de bairros. De acordo com o Plano, a denominação das Unidades Territoriais Básicas procurava consagrar os nomes pelos quais a população reconhecia as unidades em questão (CAMPINAS, 1996a).

O Centro de Campinas estava inserido na Área de Urbanização Consolidada (ACON), na Área de Planejamento (AP) 21 juntamente com os bairros adjacentes Cambuí, Guanabara e Bosque; e na Unidade Territorial Básica (UTB) 34

correspondente à região conhecida como Centro. A Área de Urbanização Consolidada trazia em linhas gerais o problema recorrente da saturação da infraestrutura instalada e onde se faziam necessários o controle do adensamento, o incentivo à mescla de atividades e à consolidação de subcentros buscando equilibrar a distribuição das atividades e otimizar a infraestrutura instalada (CAMPINAS, 1996a).

O Caderno de Subsídios e posteriormente a Lei do **Plano Diretor de 1996**, trazia mais uma vez, a necessidade de revitalização e reversão dos processos de degradação ambiental do Centro, garantindo-lhe as condições de funcionalidade, controle do adensamento e possibilitando que esse espaço desempenhasse o seu papel histórico, cultural e simbólico. A solução desses processos se daria através do equacionamento dos problemas e gargalos funcionais existentes e, também pelo incentivo à manutenção e implantação de atividades residenciais, culturais e similares.

Conforme visto anteriormente, a primeira tentativa de implementação de um programa para o Centro pós **Plano Diretor de 1996**, se deu com a criação do **Programa Campinas Toda Nova** em 1997, o qual previa de forma superficial e genérica a melhoria da qualidade de vida do Centro e dos subcentros. Porém, a Prefeitura Municipal seria apenas coadjuvante, pois a implantação do **Programa** ficaria a cargo de investidores e iniciativa privada, os quais deveriam detalhar através de um *masterplan* todas as intervenções propostas. Porém, como se viu, nenhum dos programas pensados para o Centro nessa gestão foi ao menos que minimamente, colocado em prática.

O **Plano Diretor de 1996** apresentava como princípios da política de desenvolvimento urbano a participação social nos processos de planejamento, gestão e fiscalização de sua execução. A descentralização das decisões se daria através do estabelecimento de mecanismos efetivos e transparentes discutidos com a sociedade através de seus representantes de entidades populares e sindicais (CAMPINAS, 1996a).

Chamado de “Governo Democrático e Popular de Campinas”, a gestão 2001-2004 promoveu a participação popular nas decisões sobre políticas públicas como uma de suas principais bandeiras, o que foi possível através da implantação do Orçamento Participativo, que consistia em uma forma de participação direta da população na definição de onde, quando e como o governo municipal iria arrecadar e gastar sua verba.

Para Marques (2012) a participação direta da população apresenta muitas vantagens, uma delas é que “permite que todos se tornem efetivamente protagonistas do processo de reconstrução do espaço público e das soluções coletivas” e também “abre espaços para que a trajetória histórica da sociedade seja (re) contada, descrevendo o caminho percorrido, as dificuldades e limitações encontradas no passado, bem como as que ainda virão pela frente” (MARQUES, 2012, p.01).

No Brasil, a cidade de Porto Alegre tornou-se referência na implantação do Orçamento Participativo, tendo sido implantado em 1989 na primeira administração do Partido dos Trabalhadores – um ano após a promulgação da Constituição Brasileira. Ainda que outras cidades brasileiras tenham introduzido algum tipo de participação direta na elaboração do orçamento público anteriormente, foi em Porto Alegre que a experiência do Orçamento Participativo se mostrou mais bem consolidada e arrojada, tornando-se referência não apenas para outras administrações progressistas no Brasil, mas também para administrações locais no exterior (SOUZA, 2006).

Cabe ressaltar que a Lei nº 10.257 promulgada em 2001 que se refere ao Estatuto da Cidade, traz em seu Art. 4º a “gestão orçamentária participativa” como um instrumento da política urbana municipal e que para isso, de acordo com o Art. 44º, deverão ser realizados “debates, audiências públicas e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação pela Câmara Municipal” (BRASIL, 2001).

Dessa forma, a implantação do Orçamento Participativo em Campinas nessa época, representava um mecanismo inovador de gestão e de planejamento urbano na cidade, pautado pela abertura do aparelho do Estado em um processo de transparência e discussão do orçamento público através da participação popular. Para sua efetivação, foi criado em 2001 o Conselho Municipal do Orçamento Participativo com caráter deliberativo e formado por 51 membros da população e seus respectivos suplentes e dois membros do poder público executivo sem direito a voto ¹³⁰.

Através de uma divisão em 18 regiões administrativas, a população definia suas principais prioridades territoriais e concentravam-se em demandas referentes, por exemplo, a asfaltamento, redes de água e esgoto, construção de creches e centros de saúde. No primeiro ano foram também implantadas as Assembleias Temáticas da Educação, Saúde, Assistência Social e Cidadania, no segundo ano foram implementadas Assembleias Temáticas de Habitação, Cultura, Esporte e Turismo e Desenvolvimento Econômico; e no terceiro ano a Temática de Gestão. Tais Assembleias Temáticas permitiram que Orçamento Participativo não ficasse circunscrito apenas em obras nas regiões, mas que resultasse em políticas públicas que beneficiariam a cidade como um todo (MARQUES, 2012).

De acordo com Braga (2005, p. 79 e 80), o Orçamento Participativo em Campinas foi articulado como um processo, contemplando uma série de eventos articulados entre si e que iam organizadamente acumulando informações e definições até se estabelecer um plano de investimentos. Esse processo foi dividido em quatro etapas: **1)** Primeira rodada de Assembleias Populares; **2)** Assembleias Intermediárias; **3)** Segunda Rodada de Assembleias Populares e; **4)** Trabalhos do Conselho Municipal do Orçamento Participativo (COP).

Segundo consta no Diário Oficial do Município publicado em 11 de maio de 2004, o Conselho Municipal do Orçamento Participativo havia aprovado nos primeiros três anos (2001, 2002 e 2003), o total de 440 obras e serviços para a cidade e

¹³⁰ Segundo o Capítulo XI do Caderno de Subsídios do Plano Diretor de 2006. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/publicacoes/planodiretor2006/pdfinal/cap11.pdf>. Acesso em 11 set. 2019.

número de participantes presentes nas Assembleias totalizavam 72.530 pessoas (CAMPINAS, 2004g).

Uma das temáticas do Orçamento Participativo que contou com o maior número de pessoas foi a do Desenvolvimento Econômico, a qual reunia três segmentos produtivos: **1)** Economia informal, cooperativas e sindicatos de trabalhadores; **2)** Indústria, comércio, micro e pequenas empresas e **3)** Produtores rurais. Cabe lembrar que conforme já abordado no subtítulo “Refuncionalizar, restaurar, ocupar a rua [2001-2004]” foi através dessa Assembleia Temática do Orçamento Participativo que os camelôs conseguiram aprovar um orçamento para a construção do Centro Popular de Compras, que tinha como objetivo reorganizar o comércio informal no Centro de Campinas no entorno do Terminal Central, passando a abrigar cerca de 440 bancas padronizadas.

O Centro Popular de Compras era uma das ações prioritárias do **Projeto Centro** e foi concluído no início de 2004. Nesse ano, já estavam também concluídas outras demandas do Orçamento Participativo, as quais podem ser consideradas como importantes conquistas de determinados segmentos sociais, que até então, não dispunham de um mecanismo de participação o qual pudesse dar voz às suas necessidades, como por exemplo: implantação do Passe Desemprego, criação do Banco do Povo, criação de Cooperativa para os Portadores de Deficiência Física e Necessidades Especiais e implantação do Programa de Coleta Seletiva do Lixo através de cooperativas (CAMPINAS, 2004g).

Dessa forma, ao obter resultados de participação expressivos e contemplar a implantação de diversos projetos prioritários para a população, tornou-se, portanto, o principal instrumento de participação popular na gestão municipal 2001-2004. Pode-se dizer que esse mecanismo ia contra o modelo neoliberal, pois:

O modelo neoliberal tem na Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF) o suporte necessário para colocar o pagamento das dívidas como prioridade de ação do Estado, ou seja, primeiro paga-se as dívidas para depois investir e atender necessidades sociais básicas. Neste aspecto o OP estabelece uma contradição com a lógica da LRF e com o modelo neoliberal na medida em que, com

o OP o governo tem que aumentar seus recursos e sua capacidade de investimentos para atender as demandas da população, estabelecendo prioridades diferentes da lógica neoliberal (BRAGA, 2005, p. 88).

Segundo Alvim e Castro (2010, p. 10), “colocando-se como pressuposto que em uma sociedade democrática a eficácia e a efetividade das políticas urbanas e das ações urbanísticas dependem, sobretudo, do envolvimento e da participação coordenada de atores sociais diversos”, analisa-se que de todos os planos, programas e projetos propostos para o Centro de Campinas, a construção do Centro Popular de Compras foi a única intervenção vinda de uma reivindicação popular implementada no Centro. As outras intervenções propostas e realizadas não contemplou um arranjo institucional que pudesse desempenhar uma função de mediação entre diversos atores, interesses e necessidades.

Durante o “Governo Democrático e Popular de Campinas” presenciou-se dois dos principais marcos da política urbana brasileira: o Estatuto da Cidade e a criação do Ministério das Cidades. Dessa forma, se reafirmava a questão do Direito à Cidade como elemento indispensável para a promoção do desenvolvimento sustentável das cidades e a priorização do interesse social na apropriação da terra e na produção da infraestrutura urbana.

Porém, ao longo das duas gestões posteriores ao **Plano Diretor de 1996**, os instrumentos urbanísticos nele contidos, não foram regulamentados pelo município, que se daria através da criação de uma legislação municipal específica. Alguns dos instrumentos urbanísticos importantes de caráter urbanístico operacional contidos no Plano Diretor eram: Operação Urbana, Parcelamento ou Edificação Compulsória, IPTU Progressivo e a Transferência do Potencial Construtivo.

Cabe destacar que embora no âmbito do **Projeto Centro** tenha-se colocado a questão do patrimônio histórico como uma das principais formas de recuperação do Centro de Campinas, o instrumento da Transferência do Potencial Construtivo, o qual possibilita que proprietários de imóveis tombados utilize plenamente o Coeficiente de Aproveitamento em outro imóvel ou transfira a terceiros, poderia

contribuir também para facilitar a implementação de medidas de caráter preservacionista, porém o instrumento veio a ser regulamentado somente em 2014 através do Decreto nº 18.588 de 05 de dezembro de 2014¹³¹.

A gestão municipal subsequente ficou responsável pela revisão do Plano Diretor, aprovado em 2006¹³². Para o processo de revisão, contou-se com a realização de simpósios municipais onde participaram diversos Conselhos Municipais, representantes de entidades e sociedade civil. A Conferência da Cidade de Campinas realizada em 2005, também serviu como um processo de revisão do Plano Diretor contemplando propostas vindas da sociedade civil.

O Caderno de Subsídios¹³³ apresentava de forma problemática o Centro de Campinas, ao abordar – mais uma vez – o acentuado processo de saturação e degradação, a excessiva concentração de atividades terciárias e o grande adensamento construtivo que ocorrera sem que houvesse uma avaliação das questões relativas à otimização e a economia das infraestruturas instaladas e à qualidade do ambiente urbano construído.

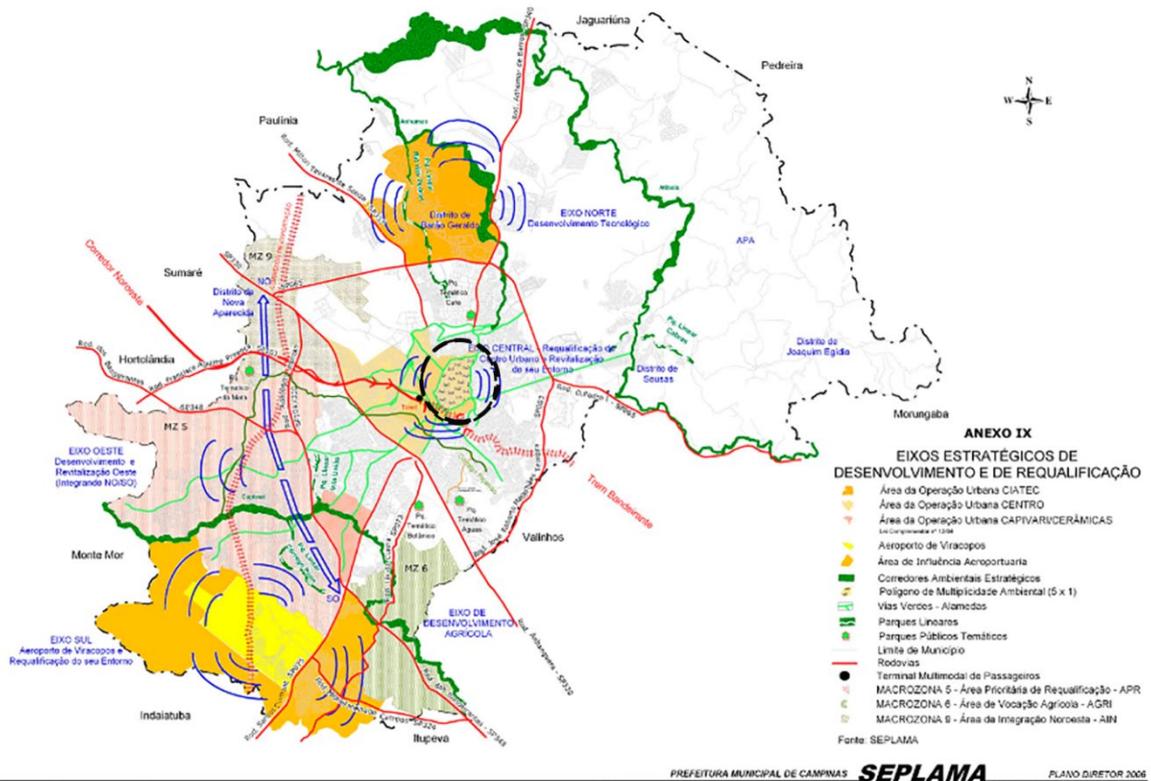
A partir das leituras, diagnósticos e ações detalhadas que constavam no Caderno de Subsídios, identificaram-se eixos físicos de desenvolvimento econômico sobre os quais deveriam ser aplicados os instrumentos preconizados pelo Estatuto da Cidade tendo como objetivo “reafirmar e garantir as vocações de Campinas”, estes eixos denominados de Eixos Estratégicos de Desenvolvimento e de Requalificação eram: Eixo Norte – Desenvolvimento Tecnológico; **Eixo Central – Requalificação do Centro Urbano e Revitalização do seu entorno**; Eixo-Sul – Aeroporto de Viracopos e Requalificação do seu entorno; Eixo Oeste –

¹³¹ Segundo consta no site da Prefeitura Municipal de Campinas, até o presente momento foram emitidos Certificados de Potencial Construtivo para três imóveis tombados, sendo eles: Sindicato dos Trabalhadores em Empresas Ferroviárias Paulistas, Obra Social São João Bosco e o Jockey Club Campineiro. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/gestao-e-controle/certificados-potencial-construtivo.php>. Acesso em nov/2019.

¹³² O Plano Diretor de 2006 foi aprovado na gestão do Prefeito Municipal Hélio de Oliveira Santos (2005-2008) através da Lei Complementar nº 15 de 27 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor do município de Campinas.

¹³³ O Caderno de Subsídios do Plano Diretor de 2006 pode ser encontrado no site da Prefeitura Municipal de Campinas através do endereço eletrônico: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/publicacoes/planodiretor2006/index.php>. Acesso em set/2019.

Desenvolvimento e Revitalização Oeste e Eixo de Desenvolvimento Agrícola (Mapa 20).



Mapa 20 - Eixos Estratégicos de Desenvolvimento e de Requalificação do Plano Diretor de 2006. Fonte: Anexos da Lei do Plano Diretor de 2006. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/publicacoes/planodiretor2006/pdf/final/anexo9.jpg>. Acesso em 18 set. 2019. O círculo em preto refere-se à localização do Centro de Campinas.

O Caderno de Subsídios do **Plano Diretor de 2006** apontava que para se promover a **Requalificação do Centro Urbano** as intervenções deveriam estar consignadas através de uma Operação Urbana Consorciada, a qual se daria por meio de uma lei específica induzida pela Revisão do Plano Diretor, a qual deveria ter foco “desenvolvimentista” e que contemplasse: a utilização máxima da infraestrutura instalada na região Central e a recuperação do valor simbólico, como elemento estruturador da cidade de Campinas e de sua Região Metropolitana¹³⁴.

Um dos investimentos estruturadores colocados no Caderno de Subsídios para o Centro de Campinas estava a construção do Terminal Multimodal de Passageiros.

¹³⁴ Ibidem.

A discussão sobre a necessidade de um novo terminal rodoviário vinha se alastrando a muitos anos e a sua implantação se consolidou em 2008 em um terreno situado próximo ao Complexo Ferroviário da Fepasa.

A construção do novo Terminal Multimodal de Passageiros em 2008 – contemplando terminal rodoviário e terminal metropolitano – e a implosão do prédio da antiga rodoviária ocorrida em 2010 eram considerados processos importantes para que se desse início ao almejado processo de revitalização do Centro de Campinas.

Em 2010 entrava em vigor a **Lei Complementar nº 30 de 13 de janeiro de 2010** a qual criava a “Área Especial de Reurbanização do entorno do Terminal Multimodal” e implementava restrições de uso e ocupação do solo nesta área. Tal Área, dividida em cinco setores, contemplava todo o entorno do Complexo Ferroviário e o entorno da antiga rodoviária, confirmando a intenção da Prefeitura Municipal em revitalizar o Centro a partir dessa área.

Conforme já evidenciado no subtítulo “Desregulamentar, potencializar, empreender [2005-2012]”, essa Lei estabelecia condições especiais de uso e ocupação do solo para a construção de empreendimentos situados em determinados quarteirões na área da antiga rodoviária e quarteirões próximos, permitindo uma taxa de ocupação máxima de 75% da área edificável. Além disso, conforme será exposto em subtítulos posteriores, aliado ao Programa Tolerância Zero a presente Lei estabelecia readequações de acessibilidade nos estabelecimentos comerciais, proibição de determinados tipos de atividades e a proibição do comércio ambulante nas vias enquadradas no perímetro da “Área Especial de Reurbanização”.

Cabe destacar que, conforme já evidenciado no subcapítulo referido acima, nessa mesma época, estava-se tentando viabilizar com a iniciativa privada o projeto do arquiteto e urbanista Jaime Lerner para a área do Complexo Ferroviário – **Projeto Pátio Central de Campinas** – que contemplaria a ocupação de toda área do Complexo com torres de uso comercial, habitacional e institucional. Tal projeto estava inserido na discussão da implantação do TAV – Trem de Alta Velocidade-

que ligaria Campinas, São Paulo e Rio de Janeiro e teriam estações passando pelo Aeroporto Internacional de Viracopos e pela área do Complexo Ferroviário.

Evidencia-se claramente a tentativa do governo municipal em priorizar investimentos nessa área, criando condições favoráveis para a geração de um ciclo de investimentos privados através da valorização imobiliária dessa área e de todo o seu entorno. Toda essa renovação urbana pretendida pelo governo municipal teve como uma de suas principais âncoras a questão da melhoria mobilidade urbana como vetor de desenvolvimento econômico, primeiro através da implantação do novo Terminal Multimodal de Passageiros e segundo pela tentativa de implantação do TAV, o que faria dessa área um grande centro de investimentos de caráter metropolitano.

Segundo palavras do prefeito municipal Hélio de Oliveira Santos publicada em uma edição do Correio Popular sobre a área do Complexo Ferroviário, o qual abrigaria a estação central do TAV:

Já temos o levantamento do potencial da região das futuras estações Central e de Viracopos e os empreendedores certamente irão construir shoppings, torres comerciais, enfim, farão uma série de investimentos que irão requalificar toda a região da estação (COSTA, 2010c).

A questão da melhoria da mobilidade urbana no Centro com vistas à atração de um novo público – claramente classicista – torna-se evidente, quando neste mesmo período, o governo municipal lança um Decreto¹³⁵ designando áreas para implantação de garagens subterrâneas no Centro em um regime de concessão e exploração do serviço de estacionamento para quem estivesse disposto a investir. As áreas disponíveis para a implantação das garagens subterrâneas eram: Paço Municipal, Mercado Municipal e Largo do Rosário – áreas de grande fluxo diário de pessoas.

¹³⁵ Decreto nº 17.012 de 09 de março de 2010 “Dispõe sobre a designação de áreas para a construção e implantação de garagens subterrâneas no município de Campinas, em regime de concessão de serviço público precedida da execução de obra pública, nos termos da Lei nº 12.924 de 07 de maio de 2007”.

Demonstra-se, portanto, a tentativa de ampliação do acesso do automóvel particular em uma área que durante décadas já vinha sofrendo com a questão do intenso fluxo de automóveis diariamente, e mais do que isso, a tentativa de revitalização do Centro por meio da construção de mais estacionamentos sem pensar nas centenas de estacionamentos espalhados nessa área – essa questão será detalhada mais adiante.

Ao tratar sobre a tentativa de implantação de garagens subterrâneas no Centro de São Paulo através do Programa Pró-Centro, Arantes (2008) faz uma reflexão que pode servir de comparação com Campinas, ao descrever:

Há aqui uma estratégia retórica na qual se evita mencionar diretamente o interesse em jogo para mais facilmente alcançar um consenso em torno da ação: afinal, **quem seria contra a ampliação da infraestrutura local?** O que passa a ser defendido, então, é ampliação das estruturas físicas de acesso ao centro e, em particular, por meio do automóvel – como se este produzisse uma singular independência simbólica em relação ao seu condutor. Trata-se de uma reificação, em que o “**sujeito de tipo certo**” passa a ser representado pela mercadoria automóvel, que traz dentro de si quem pode pagar para estar no centro em veículo particular (ARANTES, 2008, p. 08, grifo nosso).

Cabe lembrar que com a implantação dos *shoppings centers*, hipermercados e grandes lojas de departamento ao longo dos principais eixos viários a partir da década de 1980 em Campinas, contribuíram para que a utilização do Centro, predominantemente, pelas classes médias e altas fosse diminuída paulatinamente, já que para ter acesso a esses lugares predomina o uso do transporte individual e estes estabelecimentos contam com estacionamentos próprios.

Nesse mesmo período, ainda no ano de 2010, se produz - utilizando-se de uma frase de Maricato (2002, p. 172) – “o moinho das ideias neoliberais de flexibilização e desregulamentação”, quando há a liberação das áreas envoltórias de bens tombados, que até então, estavam sob proteção do Condepacc.

Essa desregulamentação, não por acaso, aconteceu dois anos após o término do “Inventário da Área Central de Campinas”, e a partir daquele momento, imóveis que até então estavam “congelados” - devendo seguir regras de preservação -

com a desregulamentação, os proprietários desses imóveis puderam demolir, erguer prédios e dar outro aproveitamento ao terreno seguindo as regras de Uso e Ocupação do Solo em vigor. Lembra-se que conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988, a qual enquadrava o Centro de Campinas como Z-17, se poderia construir até cinco vezes a área do terreno.

Simultaneamente, e de maneira não coincidente, no mesmo período de desregulamentação das áreas envoltórias de bens tombados, a imprensa noticiava a aspiração do Prefeito Municipal, Hélio de Oliveira Santo, em incentivar a construção de “megaprédios” residenciais no Centro através da concessão de incentivos fiscais para empresários. Esses incentivos fiscais seriam a alteração do potencial construtivo, liberando a construção de edifícios mais altos do que o zoneamento permitia e a isenção de impostos municipais para incentivar que as torres tivessem preferencialmente o uso habitacional (COSTA, 2010c). Sobre isso, a imprensa da época divulgou a seguinte opinião:

A reforma urbanística traz uma perspectiva interessante para a revitalização do Centro. Ao abrir espaço para residências de alto nível, cria-se um espaço privilegiado para valorização das propriedades, ao mesmo tempo em que promove uma ocupação racional e planejada, com vocação para expandir as áreas de interesse comercial, ampliar a segurança de moradores e **afugentar elementos estranhos ao processo de remodelação**. A ocupação das áreas abandonadas com projetos dessa natureza tem o dom de estimular os investimentos necessários para revitalizar o Centro (IMPORTANTE..., 2010, grifo nosso).

Mesmo não acontecendo a desejada renovação urbana ambicionada pelo governo municipal, percebe-se a combinação de práticas, poderes e discursos que visavam, sobretudo, gentrificar o Centro, ao tentar privilegiar uma população de cunho predominantemente classicista de reocupar essa área. Utilizando-se das palavras de Smith (2006, p. 82), “a gentrificação é retomada como uma necessária e positiva estratégia de planejamento”.

Este chamado de retorno às áreas centrais é sempre um chamado “interessado” para que as classes médias e médias altas brancas recuperem o controle das políticas econômicas e culturais, assim como do espaço das grandes cidades (SMITH, 2006, p.83).

Anos depois, já na gestão posterior – referente à do Prefeito Municipal Jonas Donizete - o **Projeto de Requalificação da Avenida Francisco Glicério**, o qual se pautou na implantação de um limitado projeto de “embelezamento” da Avenida Francisco Glicério, parece ter se configurado, como um potencial indutor de investimentos para que o mercado imobiliário volte a atuar no Centro, ao promover uma espécie “gentrificação de fachada” (D’ARC, 2012, p.303), pois no âmbito desse Projeto nenhuma mudança estrutural ocorreu, porém o valor do m² da Avenida Francisco Glicério é atualmente, o mais valorizado de Campinas, como será visto mais adiante.

Basicamente, as leis que foram criadas e regulamentadas que tentaram estimular a volta ao Centro, configuraram-se como uma tendência de estímulo de retorno ao Centro de Campinas pela iniciativa privada e mercado imobiliário, pois, se não fosse, aplicação dos instrumentos presentes no Plano Diretor que induzem ao cumprimento da função social e de uma melhoria de qualidade de vida pautada na promoção de uma maior justiça social teriam sido regulamentados pelo município ao longo desses anos.

A flexibilização das Leis de Uso e Ocupação do Solo foi considerada o “instrumento de planejamento urbano por excelência” (SOUZA, 2006, p. 250), utilizado para atender às lógicas das classes dominantes e do mercado imobiliário. Todo esse foco voltado para a (re)concentração de investimentos no Centro através da eliminação de conflitos burocráticos – como foi principalmente a desregulamentação de áreas envoltórias de bens tombados servem portanto, para:

[...] facilitar o funcionamento do mercado retirando os obstáculos de natureza institucional, jurídica, imobiliária (estrutura da divisão do solo urbano), tendo em vista recolocar no circuito econômico zonas que, embora possuam um valor de mercado potencial, apresentam bloqueios que conduzem à imobilidade (RENARD, 2012, p. 41).

Ademais, percebe-se também o papel da mídia – tratando-se aqui dos jornais locais – em contribuir majoritariamente para a construção de um viés ideológico de que somente dessa forma – do empreendedorismo urbano – o Centro poderá

ser recuperado. À vista disso, parece ser clara a tentativa de “coalização entre mundo dos negócios, mídia e burocracia pública” (ARANTES, 2002, p. 32).

A título de complementação, mais recentemente foram aprovados o novo Plano Diretor Estratégico e a nova Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo através, respectivamente, da **Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018** e da **Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018**.

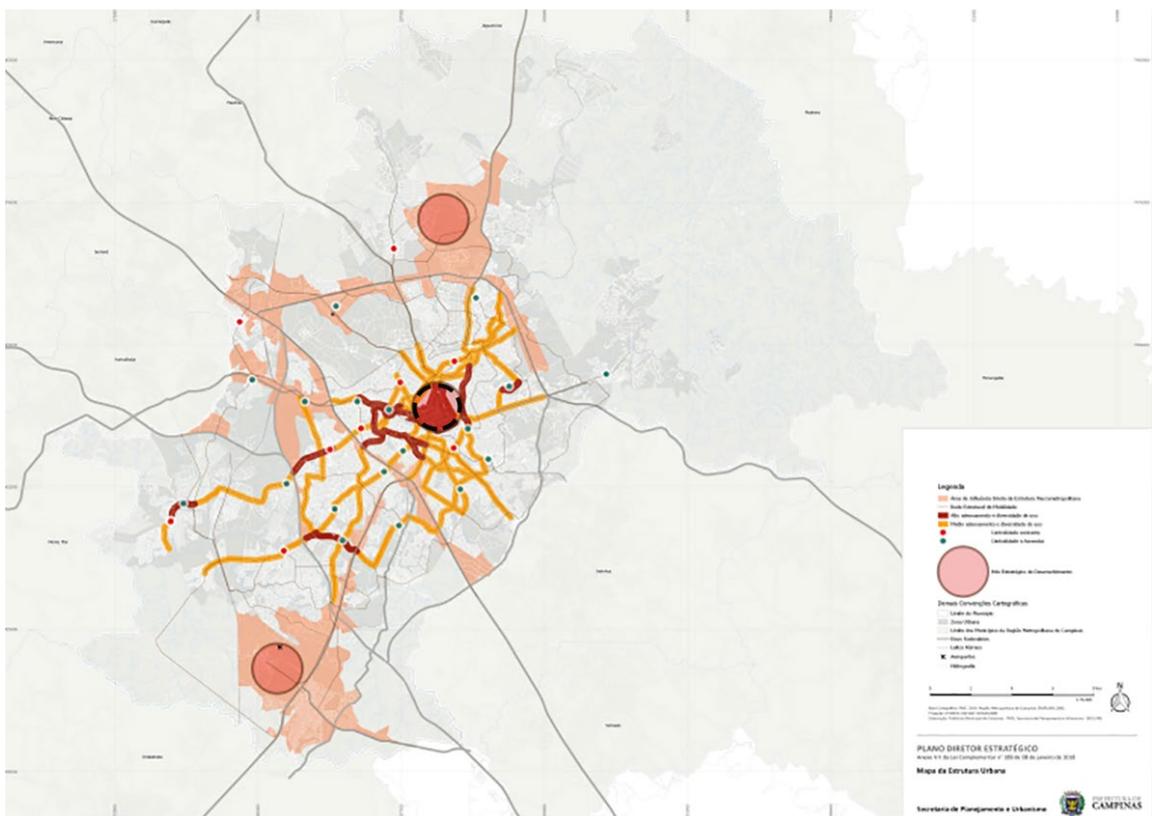
O **Plano Diretor Estratégico** contém como alguns de seus princípios a essência do Estatuto da Cidade: o direito à cidade, a função social da cidade, a função social da propriedade, o desenvolvimento sustentável e a gestão democrática através da participação permanente da população na execução e acompanhamento da política de desenvolvimento urbano (CAMPINAS, 2018a).

O município passou a ser dividido em cinco Macrozonas, dezessete áreas denominadas Áreas de Planejamento e Gestão (APGs) e estas se dividindo em setenta e quatro Unidades Territoriais Básicas (UTBs). Essa nova divisão territorial que tem como principal objetivo o planejamento e a gestão do território de forma integrada apresenta uma diminuição quanto ao número de Macrozonas, APGs e UTBs em relação ao **Plano Diretor de 2006**. O Centro passa a pertencer a Macrozona de Estruturação Urbana – região mais consolidada do território – e a “Unidade de Planejamento e Gestão Centro” engloba juntamente com o Centro, os bairros Cambuí e Vila Itapura.

Embora ainda não se saibam os resultados concretos gerados por essas duas Leis, aponta-se que o Centro de Campinas continua a ser um eixo de desenvolvimento estratégico do município, pois além do apontamento dessa área como um “Polo Estratégico de Desenvolvimento”, ao lado mais uma vez, da Unicamp/CIATEC II e do Aeroporto Internacional de Viracopos (Mapa 21); é no Centro e em seu entorno próximo onde estão concentradas as chamadas “Áreas Potenciais para Grandes Empreendimentos” – áreas consideradas significativas para o desenvolvimento urbano do município e sua instituição visa a elaboração de projetos de elevado padrão urbanístico – e os chamados “Projetos Urbanos” – locais que serão objeto de elaboração de planos e projetos para o

reaproveitamento de estruturas ferroviárias desativadas e sua reinserção na dinâmica urbana (CAMPINAS, 2018a).

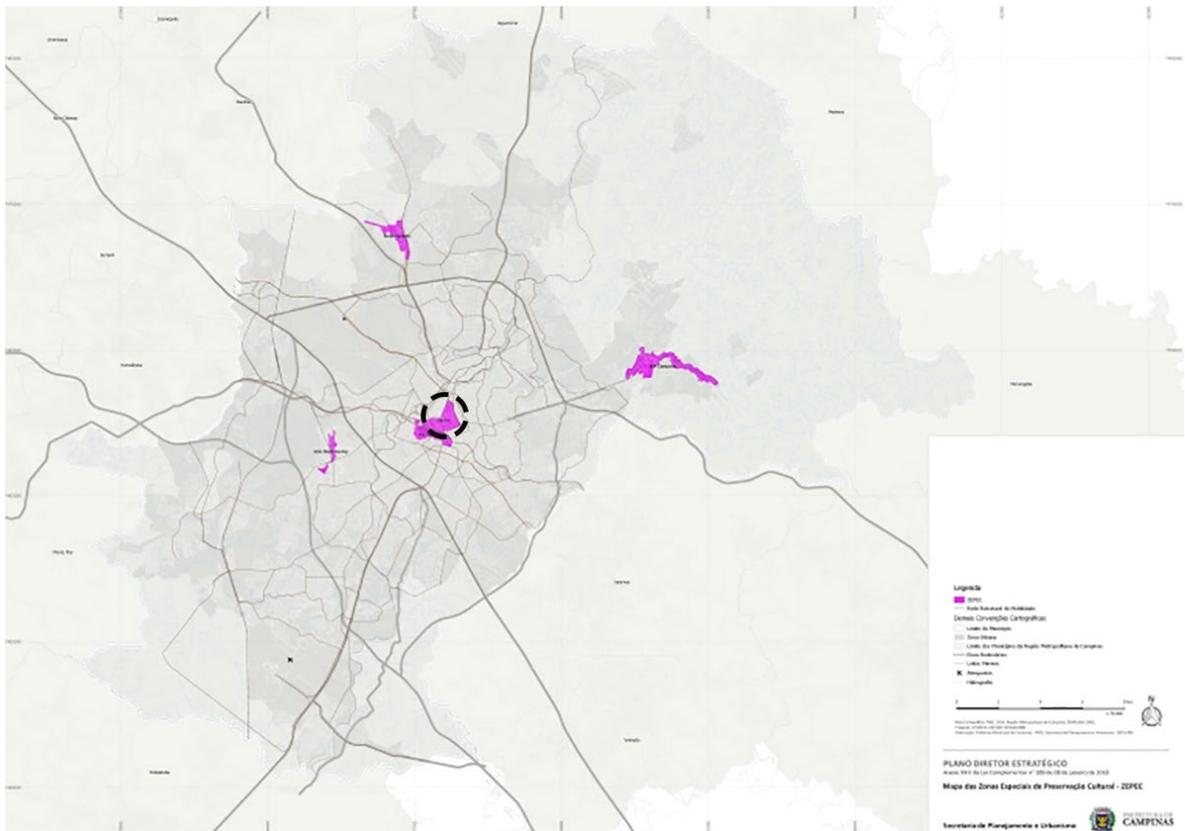
Soma-se a isso o fato de que a nova **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo** ao definir o Centro como Zona de Centralidade 4 (ZC4), firma-se como a região que apresenta o maior índice de aproveitamento máximo de todo o território - equivalente a 4 - além disso, coloca como parâmetro que a densidade habitacional mínima deverá ser correspondente a 200 um/ha e a máxima de 1000 um/ha o que equivale a maior densidade habitacional do município. Ademais, o Centro concentra os principais cruzamentos do chamado “Desenvolvimento Orientado pelo Transporte” (DOTs), sendo os eixos principais da mobilidade urbana atendidos por transporte coletivo e onde o uso do uso e ocupação do solo deverão ser estimulados através, prioritariamente, da mescla de usos.



Mapa 21 - Mapa de Estrutura Urbana do Plano Diretor de 2018.

Fonte: Anexos do Plano Diretor de 2018 com intervenção da autora. Disponível em: https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/59_mapas_finais_pd2018/anexoVII_estrutura_urbana.pdf. Acesso em 18 set. 2019. A cor vinho refere-se aos eixos de alto adensamento e diversidade de uso, os eixos em laranja referem-se aos eixos de médio adensamento e os círculos referem-se aos Polos Estratégicos de Desenvolvimento. O círculo em preto refere-se à localização do Centro de Campinas.

O **Plano Diretor Estratégico** institui as Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPECs), conceituado como um “instrumento urbanístico inovador que visa identificar e fortalecer tanto as porções do território destinadas à preservação, valorização e salvaguarda dos bens e atividades culturais, quanto os espaços e estruturas que dão suporte a esses bens e ao patrimônio imaterial”. As ZEPECs criadas pelo Plano Diretor são o Centro, Barão Geraldo, APA Campinas, Vila Industrial e John Boyd Dunlop (CAMPINAS, 2018a) (Mapa 22).



Mapa 22 - Demarcação das Zonas Especiais de Preservação Cultural no Plano Diretor de 2018. Fonte: Anexos do Plano Diretor de 2018 com intervenção da autora. Disponível em: https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/59_mapas_finais_pd2018/anexoXXII_zep_ecs.pdf. Acesso em 18 set. 2019. O círculo em preto refere-se à localização do Centro de Campinas.

Conforme consta no **Plano Diretor Estratégico**, dentre os principais objetivos das ZEPECs estão o reconhecimento do potencial de desenvolvimento econômico e social gerado pela atividade cultural, fomentar a memória cultural, estimular a fruição e o uso público do patrimônio cultural e a criação de incentivos fiscais e urbanísticos para atividades da economia da cultura na forma de lei (CAMPINAS, 2018a).

Tem-se, portanto, mais uma vez, por meio da retórica do **Plano Diretor Estratégico**, o reconhecimento do Centro como uma região estratégica para o desenvolvimento econômico do município e de sua região metropolitana, ao demarcar áreas importantes e aptas a receber grandes projetos “de elevado padrão urbanístico” e concentrar o maior índice de ocupação do solo do município. Tudo isso parece ressoar como um marketing urbano persuasivo do Centro de Campinas, fazendo referência às vantagens locais e apresentar as possibilidades de investimentos, além de querer influenciar não apenas investidores, mas também turistas por meio da valorização e melhor visibilidade de seu patrimônio cultural.

De modo geral, todos os Planos Diretores assemelham-se uns com os outros, embora alguns tragam em seus Cadernos de Subsídios importantes contribuições para a análise urbana, todos eles de algum modo parecem de descolar da realidade concreta. Contém grandes retóricas e boas intenções contemplando os objetivos econômicos para o Centro, porém, não assumem a falta de um planejamento integrado e não criam metodologias para lidar com os problemas sociais que residem e são claramente vistos no Centro, como a presença de usuários de drogas, moradores de ruas e pessoas vivendo sem dignidade – e nem sabem explicar a verdadeira causa da degradação do Centro, nas palavras de Villaça (2012, p. 288) “nenhuma análise do espaço urbano será jamais entendida se não houver uma articulação entre o social e o espaço urbano”.

4.2

O [não] lugar da habitação

Em 1991, uma matéria veiculada no jornal Diário do Povo apresentava como título “Crise habitacional de Campinas vem do século passado”. Essa conclusão era originária de pesquisas feitas pelo sociólogo da Unicamp Edemir de Carvalho, o qual havia feito um levantamento histórico compreendendo os anos 1870 até 1956 a respeito do problema da habitação na cidade:

Foi na crise da febre amarela, de 1870, que surgiram os primeiros estudos sobre as condições de vida dos habitantes de Campinas. Foram feitos relatos sobre a miséria urbana, as condições de vida e as habitações, **principalmente sobre os cortiços que existem na cidade**. Campinas já despontava naquela época como a principal cidade do interior do estado e uma das principais do país e convivia com a miséria e a falta de higiene sanitária. Naquele ano foi registrada a **falta de moradia**, mas os **planos do poder público** priorizaram o saneamento, passando pela habitação sem qualquer interesse (CRISE..., 1991, grifo nosso).

“Existem 69 cortiços”, essa era a manchete de uma reportagem especial da Folha de São Paulo publicada no mesmo ano em que confirmava a presença de cortiços no Centro de Campinas:

De acordo com a chefe de divisão de planejamento da Secretaria de Planejamento de Campinas, Rosana Guimarães Bernardo, um levantamento feito esta semana na região central da cidade apurou a existência de **69 cortiços**. O perímetro pesquisado atinge a região da estação rodoviária, estação ferroviária, Viaduto Miguel Vicente Cury e Mercado Municipal. Segundo ela, essa é a região de maior concentração de cortiços na cidade (EXISTEM..., 1991, grifo nosso).

Nesse mesmo período, o Caderno de Subsídios do **Plano Diretor de 1991**, embora não negasse a presença de cortiços na cidade, afirmava a dificuldade de reconhecer sua dimensão:

Em meados da década de 60 os cortiços se proliferaram no centro da cidade. Com a criação da COHAB-Campinas, em 1965, e a construção do seu primeiro conjunto habitacional, em 1966 (Vila Rica) houve a transferência de várias famílias moradoras dos cortiços para este núcleo. Para um dimensionamento aproximado dos cortiços em Campinas hoje, partiu-se nos arquivos da COHAB-SP nas fichas socioeconômicas dos mutuários do Conjunto Habitacional Vila Rica. Foram detectados **30 cortiços** no

centro da cidade com uma população de **828 pessoas**. Utilizou-se ainda um levantamento realizado em 1983 pela Secretaria de Promoção Social do município, que havia constatado a existência de **27 cortiços na época** [...]. Com os endereços obtidos através de uma visita “in loco” objetivando um mapeamento preliminar dos cortiços ainda existentes. Verificou-se que grande parte das antigas residências haviam sido demolidas. Foram encontrados **63 cortiços**, dos quais 23 funcionavam como pensões e 4 como pequenos hotéis. A população estimada foi de **2.019 pessoas**, considerando em média 33 habitantes por cortiço, média obtida baseando-se nos dois levantamentos anteriormente citados (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1991, p. 222-224 grifo nosso).

Posteriormente, o Caderno de Subsídios do **Plano Diretor de 1996**, verificava a “existência de cortiços e pensões nas imediações da rodoviária¹³⁶ e do Viaduto Miguel Vicente Cury” – ou seja, mesma área mencionada na reportagem especial da Folha de São Paulo de 1991 citada acima (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1995).

Entretanto, em 1988, uma matéria veiculada no jornal Diário do Povo intitulada “Prefeitura desconhece número de moradores”, apontava que segundo levantamento feito pelo Seade (Sistema Estadual de Análise de Dados), 0,8% das famílias campineiras viviam em cortiços e que a maior parte deles concentrava-se nas imediações da rodoviária, e indicava que não havia nenhum setor na Prefeitura Municipal que tivesse estimativas de quantos cortiços existiam na cidade e quantas famílias viviam nesses locais. A mesma matéria noticiava que o Projeto de Lei nº 240/1998, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, previa a ampliação do Programa de Atuação em Cortiços (PAC) para todo o Estado, e que para isso, os municípios deveriam organizar, comunitariamente, um Conselho de Orientação do Programa de Atuação em Cortiços (Copac) (REZENDE, 1998).

Em março de 2002 é lançado o **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas** pela Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e, citando a respeito da questão da habitação no Centro,

¹³⁶ Cabe destacar que nessa época o terminal rodoviário estava localizado entre as Avenidas Andrade Neves e Barão de Itapura, e que somente em 2008 foi transferida para a área próxima ao Complexo Ferroviário da FEPASA na Rua Dr. Pereira Lima.

apontava que havia sido identificada a presença de 79 cortiços localizados nas mesmas imediações já relatadas acima, ou seja, região da rodoviária e do viaduto Miguel Vicente Cury mais especificamente entre as ruas Senador Saraiva e Álvares Machado, e em seguida, tecia que essa questão deveria ser “melhor pesquisada em seus aspectos físicos, socioeconômicos e de saúde” (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002).

No mesmo ano, uma reportagem divulgada pelo Correio Popular apresentava que a gerência regional da Companhia Desenvolvimento Habitacional Urbano (CDHU) de Campinas pretendia realizar um levantamento de cortiços na cidade para a possível inclusão de Campinas no Programa de Atuação em Cortiços (PAC) do Governo do Estado de São Paulo, e no caso de não serem identificados cortiços em Campinas, todo o recurso disponível seria destinado para as cidades de Santos e São Paulo. Eis que a mesma matéria divulgava:

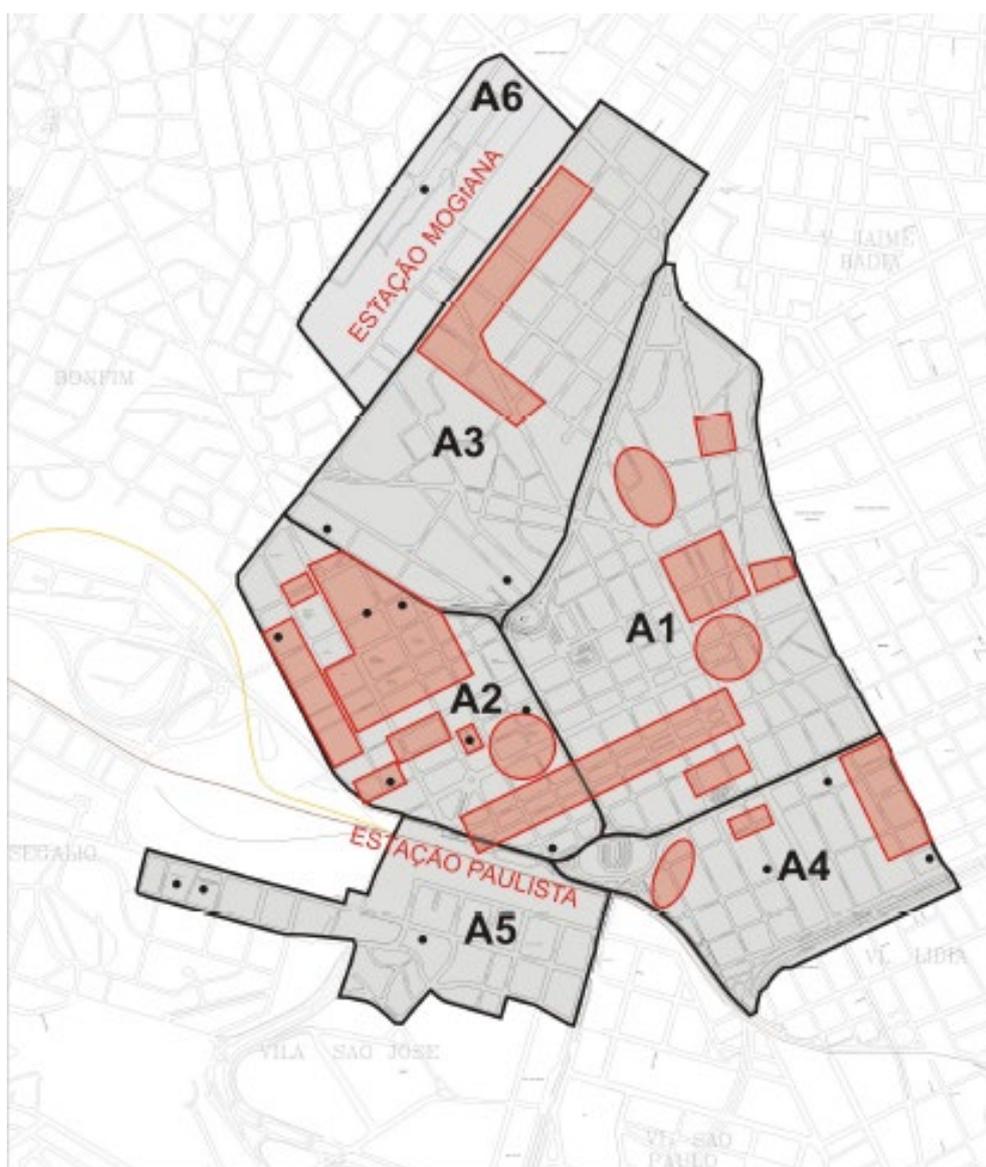
[...] as assessorias de Imprensa da Prefeitura de Campinas e a Companhia de Habitação (Cohab) da cidade informaram que **não há registros** desse tipo de habitação na cidade. A informação foi passada à gerência regional da CDHU de Campinas segundo o próprio órgão estadual, que mesmo assim vai fazer a checagem (LIMA, 2002, grifo nosso).

Em 2011, o **Plano Municipal de Habitação de Campinas** apontava a existência de 272 cortiços precariamente ocupados por família de baixa renda na região central de Campinas (Figura 56). Tal quantificação foi possível através da Dissertação de Mestrado da pesquisadora Camila Moreno de Camargo intitulada “Habitação Coletiva Popular na Área Central de Campinas: tendências e caracterização” (2010) que identificou a presença de imóveis enquadrados como sendo de habitação coletiva popular, realizando uma análise exploratória e a caracterização desse tipo de habitação na região central de Campinas (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2011) (Mapa 23).

Para Camargo (2010, p. 113), a grande dificuldade em poder mensurar e quantificar a habitação coletiva popular em áreas centrais acontece devido à falta de consenso quanto à sua caracterização; e o mesmo se dá em relação à quantificação de sua população residente, sendo a grande maioria classificada

como “transitória” e por isso não aparecendo em dados censitários, “ainda que transitem pelos mesmos tipos de moradia na área central” e sustenta:

Os **inúmeros hotéis e pensões populares existentes**, onde se observa pessoas vivendo de modo precário e em condições muito próximas àquelas que determinam os atuais cortiços, não são assim classificados, tornando a estimativa equivocada [...]. Em **contraposição à ideia de esvaziamento da área central**, observa-se a apropriação dos imóveis desocupados e degradados por parte da população pobre, como noticiado nos principais jornais televisivos e impressos da cidade (CAMARGO, 2010, p. 113, grifo nosso).



Mapa 23 - Focos de habitação coletiva popular na área central de Campinas. Fonte: CAMARGO (2010, p.145). Os pontos em preto referem-se aos focos de habitação coletiva popular e em rosa, os conjuntos arquitetônicos que estavam em estudo de tombamento pelo Inventário da Região Central de Campinas em 2010.

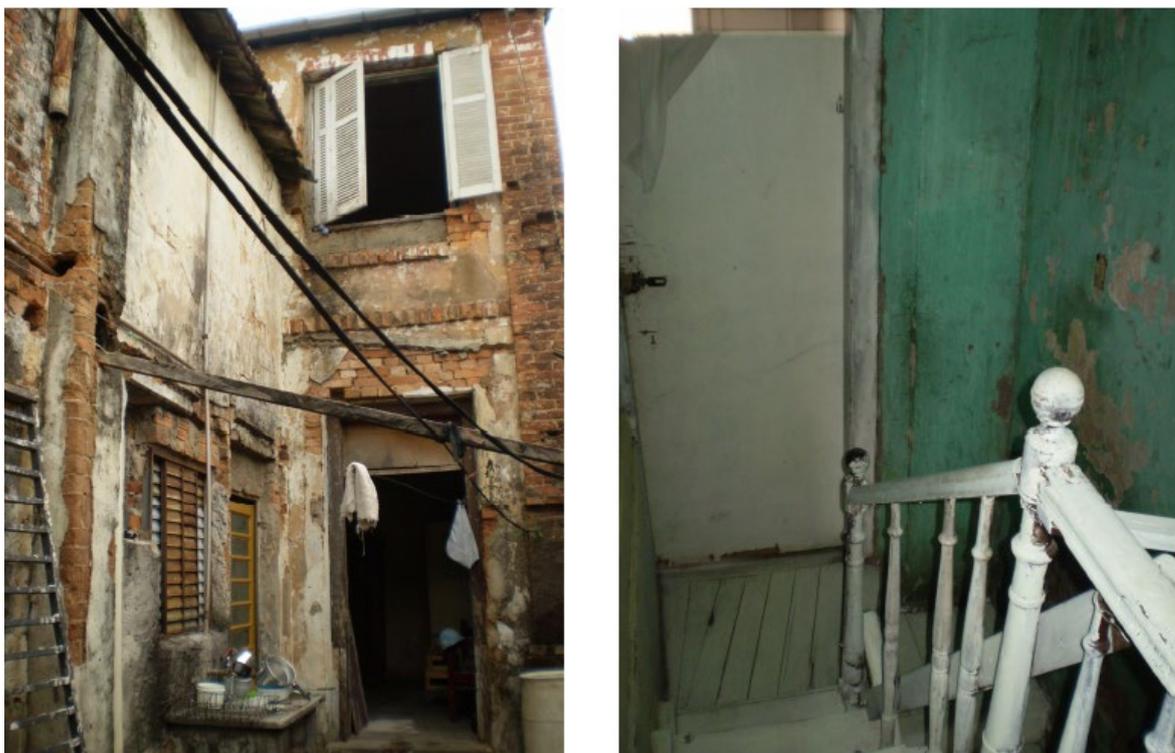


Figura 56 - Habitação popular coletiva no Centro de Campinas.
Fonte: CAMARGO (2010, p. 142). Imóvel localizado na Rua General Osório, nº 79.

Depreende-se, portanto, que a presença de habitações coletivas precárias no Centro de Campinas é considerada um fato histórico, embora, a municipalidade tenha tentado ocultar sua presença em diversos momentos, como apontado acima. E como será evidenciado a seguir, mesmo que alguns Planos Diretores tentassem demonstrar que tal problema deveria ser combatido, outros Planos simplesmente omitiram esse problema, como se talvez, o problema da habitação precária não existisse no Centro de Campinas, mas apenas nas regiões periféricas do município. Concluindo precocemente, esse fato pode demonstrar a ausência – até os dias de hoje – de uma política habitacional de interesse social no Centro.

Recorde-se que o marco temporal das políticas urbanas para o Centro de Campinas tratados nesse trabalho inicia-se a partir dos anos 1990, e que, portanto, como já foi exposto, a Constituição Federal de 1988 traz em seu Art. 182 o princípio da Função Social da Propriedade acompanhado de instrumentos que permitem sua aplicabilidade, sendo eles: o Parcelamento ou Edificação Compulsória, Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Progressivo no

Tempo e a Desapropriação com Títulos da Dívida Pública. Todos esses instrumentos teriam, de modo geral, o efeito de induzir a ocupação ou desocupação de propriedades daqueles que não querem ou não tem recursos para mantê-las, portanto, tais instrumentos servem para o cumprimento da função social da propriedade.

Para Bonduki (2018, p. 106), “esses avanços, por si só limitados, foram ainda atenuados pela introdução, no processo de negociação legislativa, de uma série de etapas sucessivas que precisava ser trilhada até que efetivamente esses instrumentos pudessem gerar efeitos concretos”.

Entretanto, seria preciso ainda um longo caminho para que esses instrumentos pudessem gerar efeitos concretos, sendo necessária uma Lei Federal para regulamentar os Artigos 182 e 183 – que veio a ser aprovado somente em 2001, o Estatuto da Cidade. Porém, segundo Bonduki (2018), o Estatuto da Cidade não exigia aos municípios a aplicação desses instrumentos através dos Planos Diretores, sendo que neles também deviam ser definidos quando uma propriedade cumpre ou não deixa de cumprir a função social, requerendo, em seguida uma lei municipal.

Em relação à política urbana, as gestões municipais mais progressistas e alinhadas com o MNRU (Movimento Nacional da Reforma Urbana) buscaram colocar em prática os instrumentos inovadores da agenda da reforma urbana. Enfrentando dificuldades jurídicas, pois inexistia a lei federal que a Constituinte determinou, muitas dessas iniciativas foram frustradas, embora tenham sido relevantes para colocar em debate propostas que apesar de não ser aprovadas de imediato, entraram na agenda urbana e deram concretude aos princípios da reforma urbana (BONDUKI, 2018, p. 110).

Chamado de “período de transição” para Bonduki (2018, p.110) – quando os artigos 182 e 183 ainda não estavam regulamentados – estava-se construindo uma nova agenda para as cidades e mesmo que de forma isolada, alguns programas ou instrumentos urbanísticos já se concretizavam em alguns municípios.

Conforme expõe Tsukumo (2007), nesse período podem-se destacar os programas voltados para moradores de cortiço na gestão municipal de Luiza Erundina em São Paulo (1989-1992), onde houve a promoção dos primeiros empreendimentos de habitação social pelo poder público como parte de um programa habitacional com no foco no Centro. O “Programa de Produção de Habitação de Interesse Social” foi promovido pela Secretaria de Habitação (SEHAB) sendo realizados os mutirões Celso Garcia (1992) e Madre de Deus (1995) – ambos construídos nos cortiços de origem:

Os dois projetos executados somaram 227 unidades habitacionais e foram as primeiras práticas de produção de habitação no local original do cortiço, atendendo a demanda moradora do mesmo. Apesar da pequena produção e da descontinuidade das ações na gestão seguinte, a experiência foi uma resposta a pressões e fortaleceu os movimentos no Centro, uma vez que provou ser viável a produção de habitação em áreas centrais e para a demanda de cortiços (TSUKUMO, 2007, p. 64).

Outro exemplo desse período foi o “Programa Novas Alternativas”, desenvolvido na segunda metade dos anos 1990 no Rio de Janeiro. O Programa consistia na reabilitação de alguns antigos cortiços tendo como perspectiva viabilizar projetos habitacionais na área central, onde uma grande quantidade de imóveis estava subutilizada ou abandonada (BONDUKI, 2018, p. 116).

Em Campinas, conforme visto no capítulo anterior, o **Plano Diretor de 1991** foi o primeiro Plano aprovado pós Constituição Federal de 1988. Em seu Capítulo sobre a Política Habitacional, colocava-se como objetivo a intervenção urbana em áreas de cortiço, mediante a recuperação e a produção de moradias. Embora mencionasse que essa política deveria estar atrelada com a política de preservação do patrimônio histórico, e que em seu Caderno de Subsídios tenha-se descrito a presença de cortiços no Centro, o Plano Diretor não especifica a área onde se daria essa intervenção. Dessa forma, não fica claro também que, logo em seguida, ao citar os instrumentos urbanísticos que poderiam ser utilizados em conjunto com essa intervenção - sendo eles o Parcelamento ou Edificação Compulsória, a desapropriação por interesse social e as Operações Interligadas - não se evidenciam os lugares onde tais instrumentos seriam aplicados. Uma tentativa de definição acontece quando, ao abortar o instrumento

de Parcelamento ou Edificação Compulsória, menciona-se que são áreas passíveis de aplicação desse instrumento os lotes e glebas não edificados, subutilizados e não utilizados existentes na área urbana dotados de infraestrutura básica, mas aponta que, uma legislação específica iria definir quais seriam esses lotes e glebas - o que acabou não acontecendo. Portanto, tal discurso não foi efetivo em relação ao alcance dessa política e de sua metodologia.

A questão da presença de habitações precárias no Centro de Campinas nessa época não é apontada no **Programa de Revitalização da Área Central do Município de Campinas** de 1993 e nem se verifica em seu texto a preocupação da gestão municipal com esse tipo de problema. Tratando-se da questão habitacional no Centro, o que se afirma de modo geral como objetivo é a “recuperação de sua função de local de moradia, pela recuperação e/ou revalorização de suas edificações” e como diretrizes afirmava-se “promover a preservação e a valorização do patrimônio histórico arquitetônico e cultural do município, concentrado na área central através de ações de tombamento, preservação e recuperação de imóveis e monumentos”. Analisa-se, portanto, um discurso vago em relação às reais intenções da gestão municipal através desse **Programa**, pois a recuperação de imóveis não contemplaria a população que vivia em situação precária. Conforme visto, tal **Programa** concentrou seus esforços apenas na tentativa de implantação de projetos de renovação urbana que visavam o empreendedorismo urbano e a valorização das atividades terciárias no Centro (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 1993a).

Posteriormente, o **Plano Diretor de 1996**, referindo-se à Macrozona 4 e de modo específico ao Centro, citava de forma genérica o “incentivo especial para os usos habitacionais”, porém não evidenciava por exemplo, para quem e de que modo seriam efetivados esses incentivos. Ao analisar os instrumentos colocados no **Plano** que poderiam servir de indução e incremento para a habitação no Centro, especialmente os de interesse social, constatou-se que, para serem aplicados, deveriam estar regulamentados em legislação específica e, como isso não ocorreu, tais instrumentos continuaram apenas no discurso. Para que fosse efetivado, seria necessário impor aos proprietários de terrenos urbanos não

edificados, subutilizados ou não utilizados que promovessem o seu aproveitamento adequado, a partir da aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade já citados.

Acrescenta-se, contudo, que no **Plano Diretor de 1996** em seu Art. 162 ao tratar das formas de atuação da política habitacional, expunha-se novamente de forma imprecisa e vaga o seguinte trecho: “assistência jurídica para solução de conflitos relativos à locação (notadamente cortiços) e à propriedade (notadamente usucapião), principalmente mediante convênios com entidades profissionais” (CAMPINAS, 1996, p. 14). Há que se mencionar também que conforme o Art.19, os recursos do Fundo Municipal de Gestão Urbana poderiam ser aplicados, dentre outros itens, nos projetos de reabilitação de patrimônio histórico que fossem vinculados à promoção de moradias de interesse social (CAMPINAS, 1996), embora a maioria dos imóveis considerados patrimônios históricos ou de interesse para preservação estivessem concentrados no Centro de Campinas, não se esclarece em que áreas incidiriam tais projetos de reabilitação.

Verifica-se, portanto, que o **Plano Diretor de 1996** não expunha de maneira clara como seria metodologicamente implementada uma política habitacional no Centro e nem mesmo, para quais grupos estas políticas seriam destinadas, pois os instrumentos e formas de atuação não dialogavam entre si.

Conforme citado, o **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas** de 2002, além de apontar a existência de cortiços no Centro, também ressaltava que, - conforme constava no Plano **Diretor de 1996** – teria havido uma progressiva redução da população residente na área central, se comparada com um levantamento de 1991¹³⁷. Sendo assim, o **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas** deveria adotar “medidas que objetivassem a preservação e ao aumento da população residente no Centro”, favorecendo a “utilização deste espaço especialmente nos períodos em que as atividades

¹³⁷ De acordo com o levantamento de dados evidenciado no Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas, a população da área central em 1991 era de 16.626 habitantes, em 1996 a população cai para 15.420 habitantes e em 2001 a estimativa projetada era de 14.632 habitantes (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002, p.11).

comerciais e de serviços não se encontram em funcionamento” (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002, p. 12).

Dentre os programas que deveriam ser implantados de forma gradativa e permanente no âmbito do **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas**, apontados como “programas de ação”, estavam o “Morar no Centro”, e sua descrição constava de uma listagem de três curtos tópicos, conforme demonstrado a seguir:

- Estímulo à preservação e ao incremento da função habitacional;
- Estímulo à implantação de comércio e serviços de primeiras necessidades;
- Implantação de projetos segundo disposições do PAR (Plano de Arrendamento Residencial da Caixa Econômica Federal) (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2002, p.24).

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) foi lançado em 1999 pelo Governo Federal como uma forma de reativar a produção de conjuntos para a população de até seis salários, sendo gerido através da Caixa Econômica Federal. O Programa consiste no arrendamento residencial com opção de compra ao final do prazo de contrato. Segundo Tsukumo (2007), a partir de 2001 conforme demandas dos movimentos organizados do Centro de São Paulo, a Caixa passou a financiar o PAR Reforma, consistindo na reforma de edifícios desocupados para a produção de habitação de interesse social.

Nesse contexto, Bonduki (2018) cita que a partir de 1996 passou a ser frequente a ocupação de prédios vazios nos centros históricos, começando por São Paulo e em seguida em outras cidades brasileiras, como por exemplo, Rio de Janeiro, Porto Alegre, Salvador e Recife. Sobre a questão do Centro de São Paulo:

Em 1999, a partir da pressão dos movimentos de moradia que atuavam no Centro, a Caixa Econômica Federal utilizou o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) para reformar prédios vazios que foram destinados para habitação de interesse social no centro da cidade de São Paulo. Entre os anos de 1999 e 2005, foram reformados sete edifícios no centro pelo PAR, com o total de 709 unidades habitacionais (HUMANOS, 2012a, p. 69).

Frúgoli Jr. (2012) aponta que no final de 1999 havia no Centro de São Paulo ao menos quinze locais, invadidos por 9 mil pessoas, das quais 6 mil eram de movimentos organizados e envolviam cinco grupos envolvidos na organização desses movimentos, essas invasões se multiplicaram nos anos seguintes, fazendo explodir o tema hábitat no centro da cidade (FRÚGOLI JR., 2012, p.203 e 204).

Dessa forma, conforme Tsukumo (2007, p. 65), um conjunto de ações concretas de produção de habitação social no Centro de São Paulo desenvolveu-se a partir dos anos 2000, entre eles o PAR Reforma – englobando reabilitações de edifícios - a produção da CDHU (Companhia Estadual de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) através do PAC-BID (Programa de Atuação em Cortiços, com financiamento do BID) e também uma série de programas municipais no âmbito do Programa Morar no Centro que contemplava “Locação Social, Bolsa Aluguel, Perímetros de Reabilitação Integrada do Habitat (PRHIs) e Programas de Cortiços”.

Desde a década de 1980 discutia-se em São Paulo sobre a proposta de locação social, porém, somente em 2002 o Programa de Locação Social foi estabelecido, configurando-se como uma experiência inovadora no país por garantir acesso à moradia sem a transferência de propriedade, uma vez que o imóvel permanece sob o domínio público¹³⁸. Em um cenário marcado pela grande pressão popular e a impossibilidade de acesso da população de baixa renda ao financiamento de imóveis agravada pelo alto custo da produção habitacional por conta do elevado valor do preço da terra no Centro, a solução foi criar um parque público de habitação de interesse social¹³⁹ (HUMANOS, 2012a).

¹³⁸ Alguns países da Europa como França, Inglaterra, Holanda, Alemanha, Itália, Áustria, possuem uma longa experiência com a locação social, também conhecida como aluguel social, desde o século XIX. A alternativa de moradia aos moldes da locação social nasceu da iniciativa dos Estados de enfrentar o problema da habitação precária que se agravava devido ao crescimento populacional das cidades, provocado pela industrialização. Surge como forma de assegurar aos trabalhadores pobres acesso à moradia adequada, com proximidade ao local do trabalho e a baixos custos de aluguel (HUMANOS, 2012, p. 21).

¹³⁹ Parque público ou estoque público de moradia popular é a quantidade de moradias de propriedade pública, no caso da Prefeitura, que sempre permanecerá disponível para habitações de interesse social. As famílias saem do imóvel deixando-o para outras com o mesmo perfil, ou

Em linhas gerais, o Programa de Locação Social é uma “política de aluguel social que visa atender a população de baixa renda, prioritariamente entre 1 e 3 salários mínimos em unidades de propriedade municipal, alugando-as com subsídio proporcional à renda do morador” (BRASIL, 2011, p. 50). Dessa forma, o objetivo é “privilegiar o Direito à moradia desvinculada do Direito à Propriedade” (HUMANOS, 2012a, p. 22).

Em 2002, com a aprovação do Plano Diretor de São Paulo, instituiu-se as chamadas ZEIS 3, consistindo na reforma de diversos edifícios do âmbito do Programa Morar no Centro, utilizando como meio os recursos do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) do Governo Federal:

Nas áreas centrais, dotadas de infraestrutura, foram delimitadas zonas especiais de interesse social (chamadas ZEIS 3), que configuram áreas com predominância de terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas dotadas de infraestrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, onde haja interesse público em promover ou ampliar o uso por habitação de interesse social – HIS ou Habitação de Mercado Popular – HMP, e melhorar as condições habitacionais da população moradora (BRASIL, 2011, p. 118).

Dessa forma, o estabelecimento em São Paulo do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e o Programa de Locação Social eram considerados como um dos avanços na discussão do acesso à moradia para população de baixa renda em áreas centrais.

No mesmo período, em Campinas, o estímulo ao incremento da função habitacional no Centro preconizada no **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas** não ocorreu, e conforme já visto no subtítulo “Refuncionalizar restaurar, ocupar a rua [2001-2004]”, tal **Plano** passou a se chamar posteriormente de **Projeto Centro**, pautando-se apenas em um conjunto de 14 ações consideradas “emergenciais”.

seja, há a garantia de que a habitação continuará atendendo famílias de baixa renda (HUMANOS, 2012a, p. 22).

Dentre essas ações, a única de caráter habitacional era a inclusão das Vilas Operárias Manoel Dias e Manoel Freire no Programa de Arrendamento Residencial (PAR) – vilas situadas no Bairro Vila Industrial próximas à área do Complexo Ferroviário¹⁴⁰. Segundo Camargo (2010), a Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural (CSPC) em parceria com a COHAB-Campinas chegou a executar um projeto de reabilitação para os edifícios que naquele momento encontravam-se deteriorados, porém não foi dada continuidade a essa iniciativa.

Conforme já exposto, em 2001 o CDHU pretendia incluir Campinas no Programa de Atuação em Cortiços (PAC) em sua primeira fase de atuação, porém Camargo (2010 p.172) afirma que conforme entrevista realizada em 2007, “a gerência do PAC informou que o município, que deveria disponibilizar equipe para o levantamento (de cortiços), não forneceu o relatório com diagnóstico acerca da questão, e por isso o PAC voltou suas ações apenas para os municípios de São Paulo e Santos”.

Cabe lembrar que nessa gestão (2001-2004), Campinas não estava alheia dos debates envolvendo políticas urbanas e participação da sociedade nos processos de decisão através do Orçamento Participativo. Um exemplo da discussão da questão habitacional nessa época foi a mesa redonda promovida pela Coordenadoria Setorial do Patrimônio Cultural chamada de “Patrimônio e Comunidade: Habitação e Centro Histórico” realizada no Palácio dos Azulejos em agosto de 2002. O objetivo do evento era ter contato com experiências em andamento na cidade de São Paulo contando com a participação de técnicos do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura de São Paulo (DPH), do Projeto Pró-Centro e do Programa Viva o Centro, todos desenvolvidos na capital paulista (CAMPINAS, 2002c).

Nessa época, a imprensa alertava sobre o volume de edifícios vagos no Centro de Campinas e divulgava que segundo dados do IBGE em 1996 existiam 1.938 edifícios vagos no Centro (COSTA, 2002m). Contemporaneamente, outra matéria

¹⁴⁰ As Vilas Manoel Dias e Manoel Freire constituem-se um exemplar da arquitetura operária de grande valor histórico e social e são tombadas pelo Condepacc desde 1994.

publicada pelo Correio Popular intitulada “Centro esconde potencial adormecido: construções abandonadas, ociosas ou subutilizadas são exemplos de degradação em áreas que já teve muito glamour” também denunciava o pouco interesse da Prefeitura Municipal em lidar com a grande quantidade de imóveis abandonados e sem uso presentes no Centro de Campinas (COSTA, 2002n).

Depreende-se, portanto, que apesar de um cenário de discussões, experiências habitacionais inovadoras sendo implementadas em São Paulo e em outras cidades, da aprovação do Estatuto da Cidade regulamentando importantes instrumentos urbanísticos para o cumprimento da função social da propriedade e da criação do Ministério das Cidades que, juntos, formavam um arcabouço para a definição de políticas urbanas, Campinas não consegue introduzir nenhum dispositivo efetivo para incremento de população no seu Centro.

O **Plano Diretor de 2006** colocava como um dos objetivos da política municipal de habitação “reverter o processo de segregação sócio espacial, promovendo o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por intermédio do incentivo e indução à produção habitacional de interesse social nos vazios que possuam em seu entorno, infraestrutura” (Art. 50, III) e, em duas diretrizes, propunha “contemplar, nos programas habitacionais, alternativas como locação social e consórcios, incremento do comércio e o aproveitamento de imóveis vazios” (Art. 51, VIII) e “privilegiar a ocupação de imóveis vagos nas áreas urbanas, através da aplicação dos instrumentos urbanísticos, ao invés de ampliar o perímetro urbano ou criar novas áreas de loteamento” (Art. 51, XVII) (CAMPINAS, 2006).

Contudo, não se afirma em nenhum momento no **Plano Diretor de 2006** que tais objetivos e diretrizes seriam para estimular uma política habitacional de interesse social no Centro. Embora os termos “função social da propriedade”, “locação social” e “ocupação de imóveis vagos”, induzam a pensar dessa forma, ao analisar os instrumentos urbanísticos propostos no **Plano** comprova-se que definitivamente não havia um estímulo à promoção de uma política habitacional no Centro de Campinas, em especial, ao analisar-se a proposição de um conjunto

de instrumentos urbanísticos que seriam essenciais nesse processo: o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória (PEUC) combinado com o IPTU Progressivo e a Desapropriação com Títulos da Dívida Pública; o consórcio imobiliário e a demarcação de ZEIS.

De acordo com o disposto no **Plano**, caso não se cumprisse as determinações do PEUC em um prazo estipulado, seriam aplicados, sucessivamente, o IPTU Progressivo e a Desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública. Porém, tal instrumento só poderia ser aplicado nos perímetros das Zonas Habitacionais de Interesse Social, nas áreas delimitadas nos respectivos Planos Locais de Gestão e nos perímetros das Operações Urbanas Consorciadas; e o Consórcio Imobiliário só poderia ser aplicado nas áreas atingidas pelo PEUC.

Entende-se que o PEUC pode ser considerado como sendo o principal instrumento para instituir o princípio da função social da propriedade e inviabilizar a retenção de imóvel urbano para fins especulativos em áreas dotadas de infraestrutura induzindo o proprietário a dar uso ao imóvel. Uma vez que o PEUC articulado com o IPTU Progressivo e a Desapropriação com Títulos da Dívida Pública penaliza-se o proprietário pela não utilização do imóvel, combatendo, portanto, os imóveis vazios ou subutilizados presentes em áreas infra estruturadas¹⁴¹.

Porém, o Plano Local de Gestão da Macrozona 4, correspondente à Área de Urbanização Prioritária - onde estava inserido o Centro de Campinas - até o presente momento não foi realizado. O Plano Local de Gestão seria um complemento ao Plano Diretor para detalhar as políticas setoriais, adequar parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo às condições ambientais, urbanísticas e sócio econômicas e definir diretrizes viárias e de preservação.

¹⁴¹ Para Denaldi *et al.* (2017, p.175) há poucos registros de experiências relacionadas à aplicação do PEUC no Brasil, segundo os resultados da pesquisa até janeiro de 2014, “dentro os municípios com população superior a 100 mil habitantes, 25 regulamentaram o PEUC e apenas 8 iniciaram sua aplicação: Curitiba (PR), Maringá (PR), Palmas (TO), Goiânia (GO), Santo André (SP), Diadema (SP), São Bernardo do Campo (SP) e São Paulo (SP).

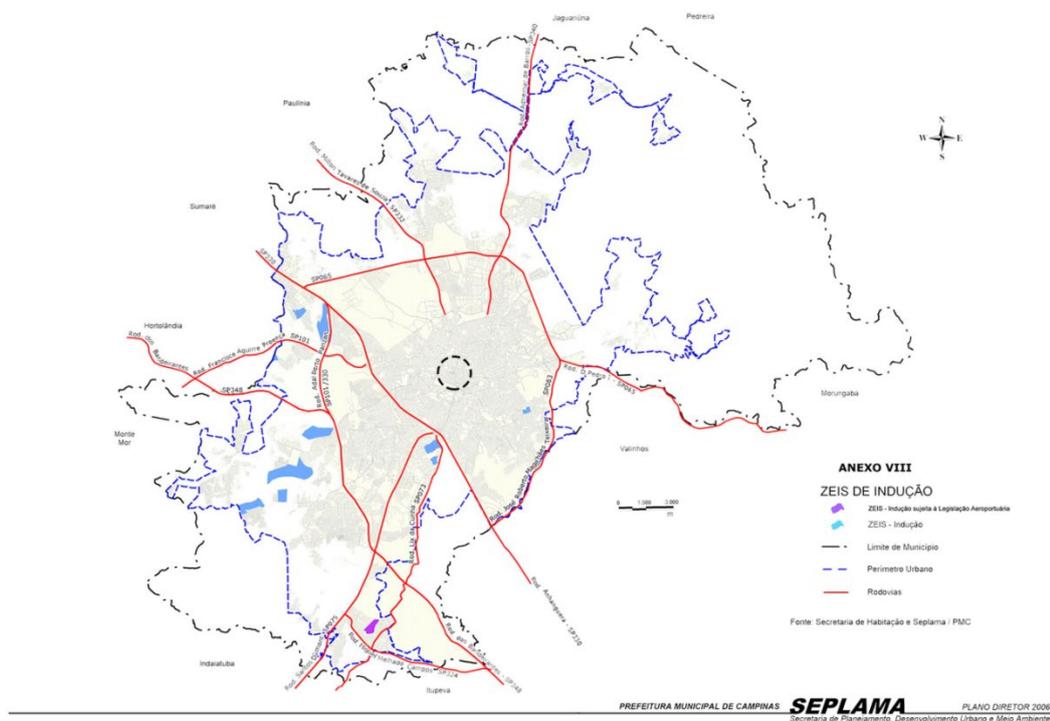
O **Plano Diretor de 2006** previa a Operação Urbana Consorciada Centro, Capivari e CIATEC, a qual contemplaria “um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Executivo Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar intervenções urbanísticas estruturais” (Art. 74) e uma de suas finalidades seria contemplar em seu perímetro a implantação de habitação de interesse social. Porém, o **Plano** não demarca os perímetros das operações e nem a forma de implementação das mesmas e, até os dias atuais, não ocorreu a Operação Urbana Consorciada Centro.

As ZEIS eram classificadas em dois tipos no **Plano Diretor de 2006** e se constituíam como um instrumento que visava o cumprimento dos objetivos e diretrizes da política habitacional. As ZEIS de Indução contemplariam “áreas não edificadas, subutilizadas ou não utilizadas destinadas à promoção de empreendimentos habitacionais de interesse social” (Art. 84, I), já as ZEIS de Regularização contemplariam “áreas resultantes de ocupações espontâneas, produzidas de forma desorganizada, por população de baixa renda, em áreas públicas ou privadas ou resultantes de parcelamentos irregulares ou clandestinos”¹⁴² (Art. 8, II) (CAMPINAS, 2006).

Dessa forma, para que se promovesse a indução de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Centro, a demarcação de ZEIS de Indução seria necessária, porém nenhum dos perímetros demarcados como sendo ZEIS de Indução situava-se no Centro de Campinas e nem mesmo em seu entorno próximo. A maior concentração de perímetros demarcados como sendo ZEIS de Indução localizava-se em regiões distantes do Centro, concentrando-se nos vazios periféricos a oeste do município, especificamente localizadas nas Macrozonas 5 e 9 – Macrozonas consideradas carentes em infraestrutura, em equipamentos urbanos e de atividades terciárias, apresentando forte

¹⁴² No total o Plano Diretor de 2006 delimitava 187 áreas como sendo ZEIS de Regularização e 11 delimitadas como sendo ZEIS de Indução (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2011, p. 205).

concentração de população de baixa renda, o que reforçava a desigualdade sócio territorial (Mapa 24).



Mapa 24 - ZEIS de Indução demarcadas pelo Plano Diretor de 2006. Fonte: Anexos do Plano Diretor de 2006 com intervenção da autora. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/publicacoes/planodiretor2006/pdfinal/anexo8.jpg>. Acesso em 18 set. 2019. A cor azul claro refere-se à demarcação das ZEIS de Indução e o círculo em preto refere-se à localização do Centro de Campinas.

A sobreposição de instrumentos urbanísticos, nesse caso ZEIS combinada com o PEUC, além de facilitar a disponibilização de áreas para produção, promoveria a restrição de ZEIS para uso de HIS, ao mesmo tempo em que a notificação para o PEUC impõe a obrigação de dar uso em determinado prazo, dessa forma, haveria um forte direcionamento da propriedade imobiliária. Podem-se destacar como exemplos de cidades que aplicaram em conjunto esses dois instrumentos: Santo André (SP), São Bernardo do Campo (SP) e São Paulo (SP) (DENALDI et al., 2017).

Além disso, o **Plano Diretor de 2006** registrava que os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social somente poderiam ser aprovados nas ZEIS de Indução, em qualquer área das Macrozonas 5 e 9 e, na Macrozona 4, somente poderiam ser aprovados EHIS nas Áreas de Planejamento (APs) 18, 23, 25 e 31

(Art. 87, I, II, III) , ou seja, a partir dessa Lei Complementar não se podia construir EHIS no Centro de Campinas - já que este pertencia à Área de Planejamento 21, conforme o **Plano Diretor de 2006** (CAMPINAS, 2006).

Foi somente em 2014, ou seja, passados quase uma década, que se alterou o Art. 87, III; passando a permitir a aprovação de EHIS em qualquer área urbana das macrozonas, contemplando, dessa forma, o Centro de Campinas¹⁴³. Até 2014, portanto, a maior parte dos EHIS concentrou-se em áreas periféricas, logo a legislação não contribuiu para a o combate à segregação sócio espacial, pois não viabilizou EHIS na área mais urbanizada e infra estruturada do município.

Diante de todas as questões levantadas acima, evidencia-se o não interesse em estimular a produção de habitação de interesse social no Centro de Campinas através do **Plano Diretor de 2006**, na medida em que este dificulta e até mesmo impede que instrumentos e leis possam ser regulamentados e aprovados com o objetivo de produzir esse tipo de empreendimento. Todo esse quadro serve para evidenciar também o efeito adverso que essas leis aprovadas tiveram em contribuir para o não cumprimento da função social da propriedade nesse longo período – considerando que o próximo Plano Diretor foi aprovado somente em 2018. Portanto, há mais de uma década instalou-se um vácuo nas políticas habitacionais no Centro de Campinas, em especial de habitação de interesse social.

Inclui-se nesse período, e conforme já foi apresentado em capítulos anteriores, que a elaboração do Inventário da Região Central de Campinas, ao servir para subsidiar o conhecimento de bens de interesse para preservação e para a avaliação do seu estado de conservação e de seus fatores de degradação, teve, após seu término, o desígnio de desregulamentar áreas envoltórias de bens tombados, possibilitando que edificações que até então tinham o status de “preservadas” pudessem ser demolidas ou reformadas sem necessitar do aval do Condepacc. Ou seja, a finalização do Inventário atendeu, majoritariamente, aos

¹⁴³ Lei Complementar Nº 70 de 15 de maio de 2014 “Dispõe sobre incentivo a projetos habitacionais populares e dá outras providências”.

interesses do mercado imobiliário - ao viabilizar novas áreas para empreendimentos no Centro de Campinas e entorno próximo – mais do que serviu para instrumentalizar ações do poder público, principalmente na criação de programas de reabilitação urbana para o Centro de Campinas.

Caso houvesse um programa de reabilitação urbana no Centro de Campinas, que estimulasse que imóveis de interesse histórico e cultural fossem destinados para a promoção de moradias de interesse social - além de induzir a uma positiva “mixidade social” e espacial¹⁴⁴ - também promoveria a democratização do patrimônio, pois, segundo Carrión (2003), o patrimônio encontra significado na sua democratização, na sua apropriação social, na formulação de um processo coletivo e no fortalecimento da cidadania.

Em 2011 é aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação o **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Campinas**, que apresenta o diagnóstico da situação habitacional de interesse social da cidade, definindo diretrizes, estratégias, linhas de ação, programas e estabelecendo metas para o atendimento das necessidades habitacionais (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2011).

Um dos dados importantes trazidos pelo **Plano Municipal de Habitação** era o total de 26.677 domicílios vagos em 2010 no município, e o déficit básico habitacional projetado para o mesmo ano era equivalente a 30.871 domicílios de acordo dados da Fundação João Pinheiro. Ou seja, o número de domicílios vagos no município era equivalente a 70% do déficit habitacional básico, o que demonstrava claramente o potencial de utilização de imóveis vagos para suprir em grande parte a demanda habitacional do município (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2011).

Frente a esses valores, uma das diretrizes e programas habitacionais mais pertinentes trazidos pelo **Plano** seria o combate à ociosidade dos imóveis. Para

¹⁴⁴ De acordo com D’Arc (2012), “Mixidade” social e espacial pode ser traduzida em português por convivência, em espanhol aparece como *mixidad*, e em francês *mixité*. A ideia é que a revalorização do urbano inclui o conceito de “direito à cidade”, portanto, pressupõe a convivência com diversos valores coletivos e de múltiplas relações sociais.

isso, seria importante a obtenção da relação dos imóveis particulares vazios que possuíssem dívida com a Prefeitura Municipal, para que então pudessem ser aplicados instrumentos já existentes, como a dação em pagamento, e destinar esses imóveis para utilização em empreendimento de interesse social.

Em relação ao Centro de Campinas, o **Plano Municipal de Habitação** apontava que uma das estratégias fundamentais para essa área seria a recuperação desses imóveis ociosos e o estabelecimento de programas específicos para garantir a recuperação dos cortiços e a manutenção de famílias de baixa renda morando ali. A questão dos cortiços teve como base o trabalho de Camargo (2010) e foi evidenciada no **Plano**:

Os cortiços na cidade de Campinas ainda existem e seus moradores vivem em péssimas condições de habitabilidade, em edificações superlotadas, com unidades sanitárias compartilhadas e sujeitas a alto grau de degradação. **Muitos destes imóveis pertencem a empresas, ligadas, por exemplo, ao ramo imobiliário**, e que se **beneficiam da ausência de políticas específicas para habitação na área central** bem como da aplicação de penalidades aos proprietários de imóveis degradados. Intermediários atuam no negócio preservando o proprietário de negociar junto aos moradores. Notam-se também o uso de **edificações de valor arquitetônico e histórico**, bem como antigas vilas operárias que se tornaram pensões populares (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2011, p.329 e 330, grifo nosso).

As estratégias para lidar com essa questão, conforme descritas no **Plano Municipal de Habitação**, seriam majoritariamente: a delimitação de alguns imóveis na área central como ZEIS, a implementação de uma política de tributação especial com vistas a estimular a política habitacional nos imóveis vagos e a instituição de um programa de locação social que teria como objetivo:

Garantir que parte da população que demanda moradia possa morar na área central da cidade. Tem como missão combater a ociosidade dos imóveis públicos e privados do Centro, colaborando com a reabilitação da área central da cidade com sua ocupação efetiva durante todo dia e viabilizando o retorno do uso habitacional [...]. A prioridade de atendimento serão as famílias moradoras de cortiços ou favelas, com renda entre 1 a 3 salários mínimos, sendo o aluguel subsidiado proporcionalmente a renda do morador [...]. Os valores pagos pelos beneficiários na locação social deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação,

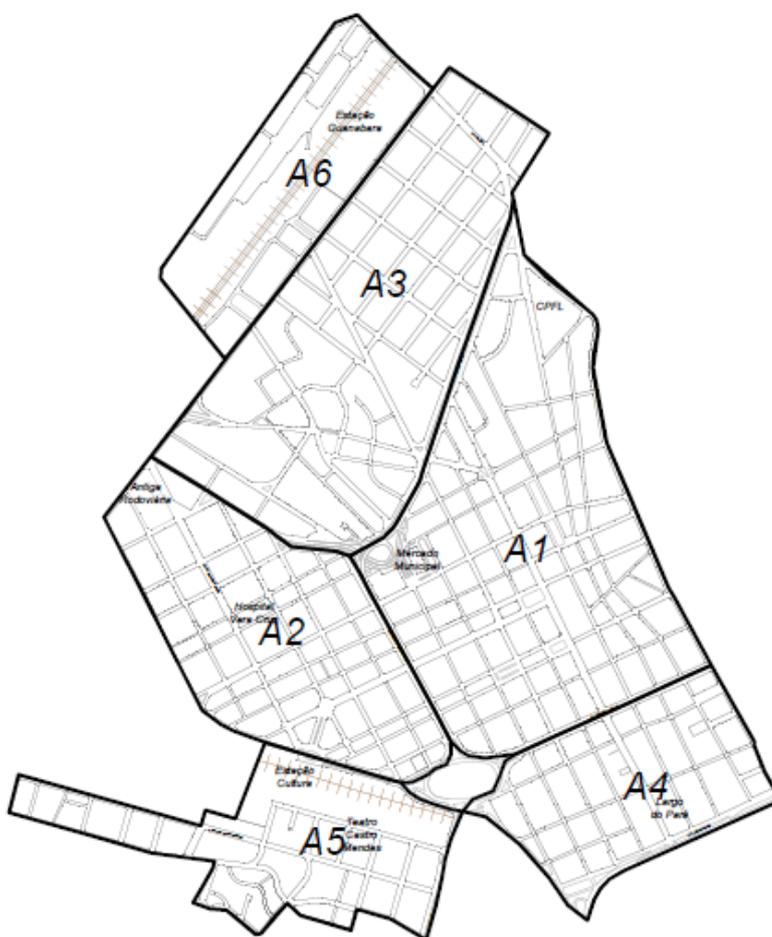
sob controle social do Conselho Municipal de Habitação (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2011, p. 432).

O **Plano Municipal de Habitação** também reforçava a necessidade de se regulamentar os instrumentos urbanísticos presentes no **Plano Diretor de 2006** para o cumprimento da função social da propriedade e combate à retenção especulativa de terras, e que dentre os instrumentos, a regulamentação do uso do PEUC associado às áreas de ZEIS seria um passo importante. Além disso, seria necessário aumentar a demarcação de ZEIS em todo o território municipal, principalmente nas áreas mais bem servidas de infraestrutura, e evidenciava essa falha no **Plano Diretor de 2006**.

As metas de atuação para o equacionamento de todas essas questões envolvendo o Centro de Campinas estavam delineadas segundo os seguintes marcos temporais: **1)** 2011-2013: utilização de terrenos com dívidas tributárias para atendimento ao déficit habitacional e início da implementação dos Programas de Requalificação de Unidades Habitacionais em Áreas Centrais e de Locação Social; **2)** 2014 – 2017: Início da implementação dos instrumentos do Estatuto da Cidade para induzir a oferta de terra urbanizada bem localizada e barata e a consolidação dos Programas de Requalificação de Unidades Habitacionais na Área Central e de Locação Social. As demais metas estipuladas no **Plano** envolvendo a resolução de todos os problemas habitacionais, como por exemplo, programas de regularização fundiária e urbanização de favelas, bem como o equacionamento do déficit habitacional do município, deveriam estar concluídos até o ano de 2023 (PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2011).

Em 2013, a Prefeitura Municipal de Campinas contratou o escritório de consultoria DEMACAMP para a realização de um levantamento dos imóveis ociosos e subutilizados do Centro de Campinas, tendo como objetivo subsidiar futuras propostas de requalificação urbana, “combatendo a vacância imobiliária nas áreas centrais do município, as quais são dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, e induzindo reformas em edifícios abandonados e utilização destes para habitação de interesse social” (DEMACAMP, 2013, p. 04).

O levantamento das informações teve como base os mapeamentos produzidos por Camargo (2010), sendo realizada uma verificação e atualização das informações sobre cada imóvel. O perímetro do estudo também teve como referência o trabalho realizado por Camargo (2010), que coincide com a delimitação do perímetro do Inventário da Região Central de Campinas (2008), sendo acrescidos a este perímetro outras duas subáreas: a Vila Industrial (A5) e a Estação Ferroviária Mogiana (A6). Porém, para o levantamento de campo, a Área 1 (A1) não foi considerada, e portanto, não se tem a quantificação dos itens levantados nessa área (DEMACAMP, 2013, p. 04) (Mapa 25).



Mapa 25 - Perímetro do estudo da Área Central de Campinas pelo DEMACAMP e suas respectivas áreas. Fonte: DEMACAMP (2013, p. 04).

Neste trabalho, foram identificadas as seguintes categorias de uso: habitação coletiva (cortiço, pensão, favela) e hotel, imóveis e terrenos vazios ou subutilizados (estacionamentos, galpões e terrenos vazios, esqueletos de

edifícios, edifícios vazios sendo alugados ou vendidos, indústria abandonada, e edifício em ruínas – só fachada) (DEMACAMP, 2013, p. 06). Segue abaixo a quantificação dos itens levantados pelo DEMACAMP (Tabela 7):

TIPOS	ÁREA 2	ÁREA 3	ÁREA 4	ÁREA 5	ÁREA 6	TOTAL
Habitação Coletiva	109	20	24	166	46	365
Hotel	46	07	03	03	--	59
Galpões	01	0	0	01	--	02
Estacionamento	58	47	107	13	--	225
Terreno Vazio	26	03	27	20	--	76
Apenas Fachada	0	0	1	02	--	03
Edifício Desocupado	20	11	17	12	--	60
Imóveis Alugando	02	06	4	01	--	13
Imóveis a venda	02	05	7	06	--	20
Industria Abandonada	01	0	0	0	--	01

Tabela 7 - Quantificação de usos da Área Central de Campinas.
Fonte: DEMACAMP (2013, p. 15 e 16).

Incontestavelmente, o que mais chama atenção nesse levantamento é a quantificação de 365 habitações coletivas e de 225 estacionamentos – áreas consideradas subutilizadas e que não contribuem para o cumprimento da função social da propriedade.

Depois desse levantamento, elaborou-se a quantificação em metros quadrados subutilizados na Área Central e chegou-se ao valor total de 143.045,040 m², correspondente a 11% do total da área dos imóveis incluídos no perímetro analisado (DEMACAMP, 2013, p. 16). Chegava-se à conclusão, portanto, do potencial para reutilização desses imóveis prioritariamente para fins de moradia, mas também para o estabelecimento de um conjunto de usos e atividades

considerados desejáveis e compatíveis com a realidade da área central¹⁴⁵. O estudo ainda trazia os seguintes dados:

A utilização do coeficiente de aproveitamento já estabelecido para o perímetro da área central, cuja média é 3 e aplicado apenas sobre os imóveis vagos ou abandonados sem valor histórico, cultural ou arquitetônico, indica um montante de área construída, a grosso modo, sem uma análise mais aprofundada, da ordem de 429.136,20 m², que se utilizados apenas para habitação, por exemplo, poderia abrigar uma média de 7.152 famílias novas ou já moradoras (considerando 60m² por unidade habitacional) (DEMACAMP, 2013, p. 18).

À vista desse estudo elaborado pelo DEMACAMP, tornava-se necessária a revisão da legislação urbanística vigente – no caso o Plano Diretor de 2006 e a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988 – para que houvesse a delimitação dos imóveis que não cumprem a função social da propriedade, para que possibilitassem a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade e para que se estabelecesse um índice de aproveitamento mínimo para que tais imóveis fossem enquadrados como não utilizados ou subutilizados (DEMACAMP, 2013).

Cabe ressaltar que nesse momento o Inventário da Região Central de Campinas já estava finalizado, porém, como já se sabe, a conclusão desse trabalho serviu, majoritariamente, para atender aos anseios do mercado imobiliário - o que será evidenciado em seguida. Assim sendo, depreende-se que a gestão municipal nesse período (2013) possuía “em mãos” dois estudos importantes sobre o Centro de Campinas – o Inventário e o estudo do DEMACAMP – que se conciliados, poderiam servir de parâmetro para a construção de políticas públicas efetivas, bem estruturadas e integradas para o Centro, dialogando questões patrimoniais com habitacionais, podendo subsidiar uma política efetiva de reabilitação urbana, por exemplo.

¹⁴⁵ Segundo o DEMACAMP (2013, p. 17 e 18), esta proposição quanto aos usos mais adequados passaria pelo estabelecimento de critérios que se fundem nos tipos de situações encontradas, além de responder às estratégias políticas municipais, quanto ao desenvolvimento socioambiental e econômico do município, para as quais, a área central é parte constituinte. Sendo importante que tais estratégias fossem pensadas de forma integrada, observando os pressupostos do desenvolvimento urbano e a reativação da área central como espaço ocupado, produtivo e vinculado às dinâmicas socioespaciais de toda a Região Metropolitana de Campinas.

No entanto, conforme já foi visto no subtítulo “Embelezar, valorizar, esperar [2013-2018]”, a partir de 2013 – início da primeira gestão municipal de Jonas Donizete – começa-se a discussão de um projeto para o Centro, mais especificamente um projeto de “embelezamento” para a Avenida Francisco Glicério, não contemplando de nenhuma forma os estudos que acabavam de ser finalizados e que serviriam de subsídios para a confecção de políticas urbanas estruturais para o Centro de Campinas e não apenas intervenções pontuais, como aconteceu.

Diante da ausência de políticas urbanas que incentivem a habitação de interesse social no Centro, apontou-se na Dissertação de Mestrado da pesquisadora Viviana Pereira Gonçalves intitulada “Dinâmicas urbanas e o morar contemporâneo em áreas centrais: o caso de Campinas-SP” (2017) que na chamada “Área Central”¹⁴⁶ tem-se apenas a forte presença do mercado imobiliário construindo empreendimentos habitacionais voltados para as classes média e alta, constatando, que essa intensa produção habitacional tem relações diretas com as políticas urbanas praticadas e que contribuem para a reprodução de um modelo pobre e segregado de cidade (GONÇALVES, 2017).

Gonçalves (2017) quantificou o número de empreendimentos aprovados pela Prefeitura Municipal entre os anos 2000 e 2015, dividindo-os por períodos de três anos. O resultado mostra um elevado aumento na aprovação de novos empreendimentos entre 2010-2012, quantificando 21 novos empreendimentos na Área Central, sendo o período, diante de todos analisados, de maior produção habitacional nas UTBs Guanabara, Cambuí e Centro (Tabela 8).

¹⁴⁶ Para a realização do trabalho, Gonçalves (2017) utilizou-se do perímetro correspondente à Área de Planejamento 21 delimitada no Plano Diretor de 2006, e que é formada pelas UTBs Centro, Guanabara, Cambuí e Bosque, assim sendo, o conjunto desses bairros foi denominado pela autora como “Área Central”.

Região	Período					N/I*	Total
	2000-2003	2004-2006	2007-2009	2010-2012	2013-2015		
UTB 30 - Guanabara	0	3	1	4	2	0	10
UTB 31 - Cambuí	0	6	9	13	13	1	42
UTB 34 - Centro	0	0	0	3	2	0	5
UTB 35 - Bosque	0	1	0	1	1	0	3
Área Central	0	10	10	21	18	1	60

Tabela 8 - Número de empreendimentos aprovados pela Prefeitura de Campinas entre 2000 e 2015 por períodos. Fonte: GONÇALVES (2017, p. 107).

O aumento do número de empreendimentos aprovados a partir de 2010 na “Área Central” não foi um acaso, conforme afirma Gonçalves (2017). É fruto de uma relação direta das políticas urbanas. Nesse caso, esse aumento está diretamente entrelaçado com a desregulamentação de áreas envoltórias de bens tombados que teve início em 2010, o que acabou gerando a demolição de muitos imóveis que até então eram tido como preservados, o que provocou o (re) aquecimento do mercado imobiliário nessa Área, principalmente no Cambuí:

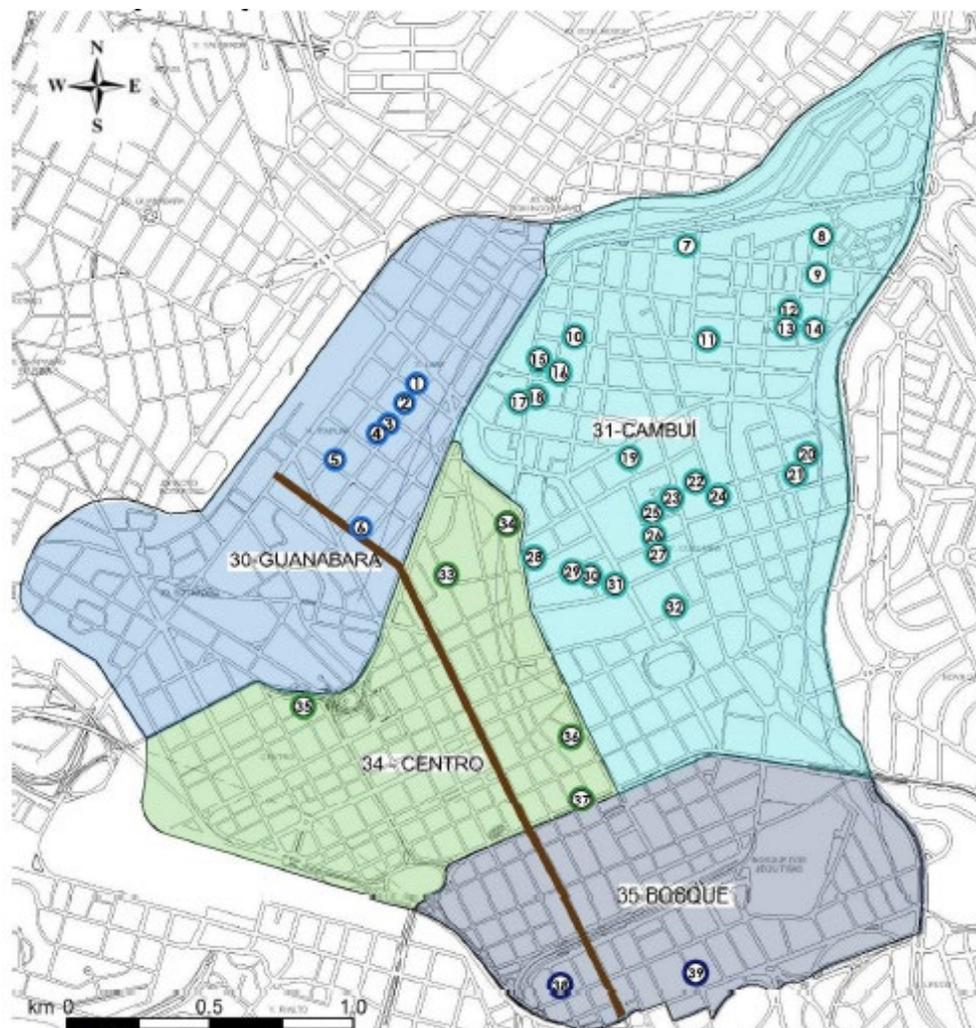
[...] Nos últimos anos houve uma aprovação expressiva de projetos de habitação coletiva, empreendidos pelo mercado imobiliário, na forma de edifícios de apartamentos bastante verticalizados, principalmente na região do Cambuí e a norte e nordeste da Avenida Francisco Glicério. Dentre os empreendimentos identificados, a grande maioria envolve a **anexação de lotes e demolição de antigas edificações**, como casas e sobrados (GONÇALVES, 2017, p. 108, grifo nosso).

Gonçalves (2017), ao analisar as tipologias habitacionais desses novos empreendimentos chega à conclusão da sua baixa qualidade projetual em relação à vivência e convívio com o seu entorno próximo, contribuindo para a formação de uma cidade e de um Centro urbano cada vez mais segregado, inseguro e privativo:

[...] o próprio desenho desses empreendimentos contribuem para a insegurança das ruas ao promover no pavimento térreo, ao invés de espaços de comércio acessíveis ao público e capazes de atrair pessoas para as ruas, equipamentos de lazer restritos aos moradores dos condomínios e distantes dos espaços públicos ou ainda estacionamentos de veículos, além de grades e muros

formando barreiras e deixando as ruas “cegas” (GONÇALVES, 2017, p. 167).

Ao observar a localização dos novos empreendimentos habitacionais no Centro verifica-se o interesse do mercado imobiliário em concentrá-los à norte e noroeste da Avenida Francisco Glicério e próximos aos bairros Cambuí e Guanabara - os quais oferecem comércios e serviços especializados e que se destinam basicamente às classes média alta e alta - e se afastam da região considerada mais “popular” do Centro e onde se concentram os principais problemas urbanos e sociais – região próxima ao Terminal Central, Camelódromo e entorno da antiga rodoviária (Mapa 26).



Mapa 26 - Localização dos empreendimentos de Habitação Coletiva aprovados pela Prefeitura Municipal entre os anos de 2010 e 2015. Fonte: GONÇALVES (2017, p. 109).

Como se viu no subtítulo anterior, em 2018 foi aprovado a revisão do Plano Diretor, e tendo em vista que as metas de atuação do **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social** (2011) que envolviam o Centro de Campinas não haviam sido cumpridas, o Plano Diretor, portanto, apresentou em seu discurso, repetidamente, todas as questões já colocadas por Planos Diretores passados que, conforme visto, não foram cumpridos.

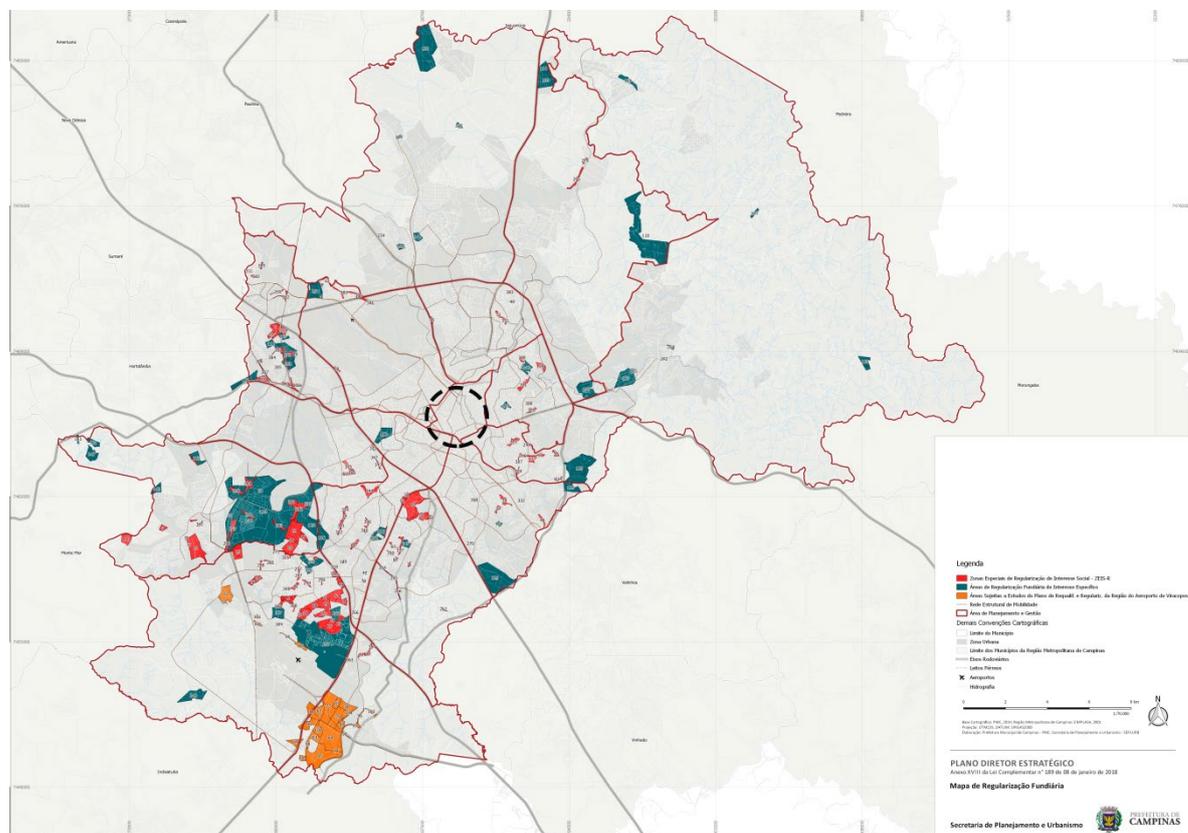
No **Plano Diretor de 2018**, uma das diretrizes para o Polo Estratégico de Desenvolvimento da Área Central está o “incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social” (Art. 27, IV). No capítulo referente à Política Habitacional, consta como uns dos objetivos “priorizar a remoção de moradores residentes em áreas insalubres” (Art.56, V) e “estimular a utilização de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados para empreendimentos de interesse social” (Art. 56, VI) e “desenvolvimento, nos programas habitacionais, de alternativas, tais como a locação social, auxílio-moradia, indenização por benfeitorias, financiamento para construção e reforma, de forma a diversificar as formas de acesso à moradia” (Art. 56, X) (CAMPINAS, 2018a).

Todo esse texto assemelha-se aos demais Planos Diretores já comentados, sendo que mais uma vez, tanto os objetivos quanto as diretrizes são superficiais e não se ajustam entre si, carecendo de estratégias e ações efetivas para que dessa vez pudessem se concretizar políticas habitacionais de interesse social no Centro.

Mais uma vez, constata-se que para o que chamamos de Centro, os principais instrumentos da política urbana presentes no Estatuto da Cidade, que induzem ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade, não serão ali aplicados. Isso pode ser constatado na seção VI do **Plano Diretor de 2018** que se refere às ZEPECs, ao mencionar que nessas áreas serão aplicados “os seguintes instrumentos da política urbana”: Transferência do Potencial Construtivo, Outorga Onerosa do Direito de Construir, incentivos fiscais e Estudo de Impacto de Vizinhança (Art. 113, I, II, III, IV) (CAMPINAS, 2018a). Portanto, ao

se criar a ZEPEC Centro, pressupõe-se que incidirão nesse perímetro, apenas os instrumentos citados acima.

Não obstante, o **Plano Diretor de 2018**, parece caminhar do lado oposto ao **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de 2011**, o qual apontava que seria necessária a revisão das leis urbanísticas para que houvesse o aumento da demarcação de ZEIS de Indução, e que estas fossem espalhadas em todo o território municipal. Entretanto, o **Plano Diretor de 2018** delimitou apenas as chamadas ZEIS-R (Zonas Especiais de Regularização de Interesse Social), não demarcando, portanto, nenhuma ZEIS de Indução (Mapa 27).



Mapa 27 - Mapa de Regularização Fundiária do Plano Diretor de 2018.

Fonte: Anexos do Plano Diretor de 2018 com intervenção da autora. Disponível em: https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/59_mapas_finais_pd2018/anexoXVIII_regulariz_fundiaria.pdf. Acesso em 20 set. 2019. A cor vermelha no mapa refere-se às áreas demarcadas como ZEIS-R. O círculo em preto refere-se à localização do Centro de Campinas.

Conforme consta no **Plano Municipal de Habitação de 2011**, a Prefeitura Municipal não possuía um estoque de terras para inclusão na política habitacional, e por esse motivo, a demarcação de ZEIS e a regulamentação dos instrumentos urbanísticos seriam fundamentais, sendo a Outorga Onerosa e as

Operações Urbanas os instrumentos mais recomendados para a captura da valorização imobiliária. Caso fossem regulamentados e utilizados, os recursos capturados seriam destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), para que dentre outras finalidades, pudessem ser executados programas e projetos habitacionais de interesse social. Todavia, a distância entre proposições e práticas continua sendo um desafio a ser enfrentado e dependendo, sobretudo de vontade política.

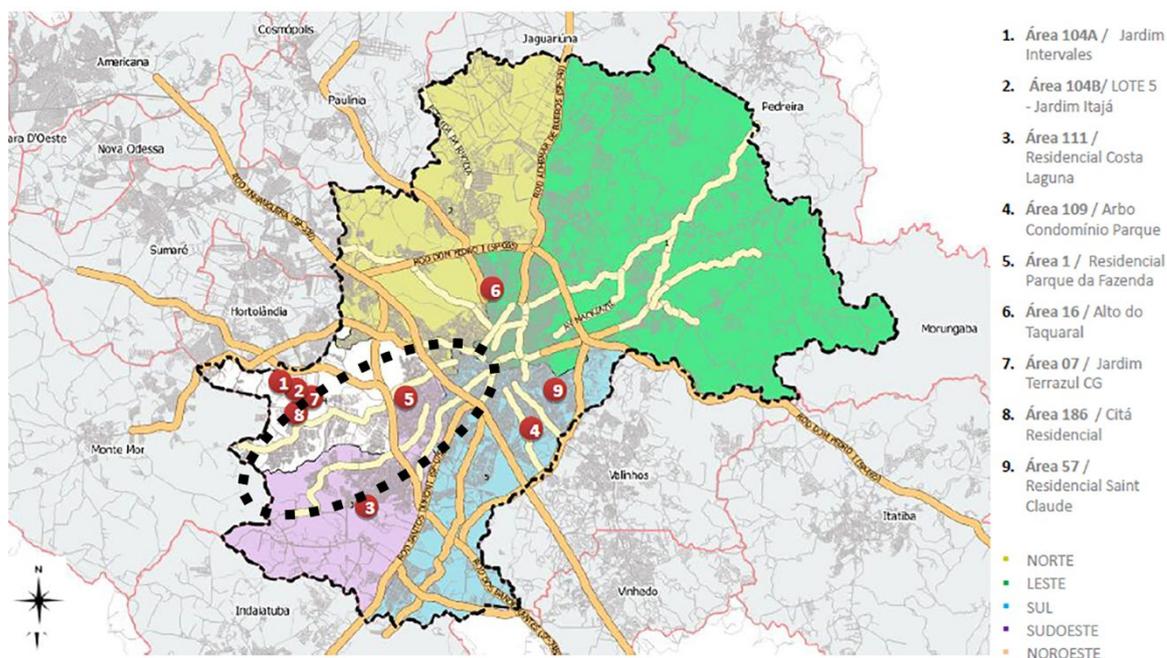
Desde 2017, com a aprovação da **Lei Complementar nº 184 de 01 de novembro de 2017**, os empreendimentos habitacionais de interesse social no município deverão estabelecer parceria com a COHAB-Campinas, a Lei popularmente conhecida como “EHIS-COHAB”, que possui como um de seus principais pilares a agilidade na aprovação de projetos em até seis meses. Como forma de induzir EHIS no Centro, dispensam-se os empreendedores privados do pagamento de contrapartida física¹⁴⁷ durante os três primeiros anos de vigência da Lei todos os empreendimentos EHIS-COHAB estabelecidos na área central – área correspondente à Z-17 da Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988 (CAMPINAS, 2017).

No entanto, até agosto de 2019, nenhum empreendimento EHIS-COHAB foi aprovado no Centro de Campinas conforme informação solicitada através de requerimento na COHAB-Campinas sobre a localização dos empreendimentos já aprovados pela referida Lei. Segundo consta no Ofício enviado pela COHAB-Campinas, 9 empreendimentos já haviam sido aprovados no município de Campinas e outros 37 empreendimentos estavam em contrato de parceria. Desses 9 empreendimentos aprovados, 4 são loteamentos unifamiliares e 5 empreendimentos habitacionais multifamiliares verticais (OFÍCIO COHAB-DIT-DP-CEHIS, 2019).

¹⁴⁷ De acordo com o Art. 13, os empreendimentos EHIS-COHAB são autorizados mediante o pagamento de contrapartida pelo empreendedor em unidades habitacionais acabadas e/ou lotes urbanizados à serem transferidas à COHAB-Campinas (CAMPINAS, 2017).

O Mapa 28 mostra a localização dos 9 empreendimentos aprovados até agosto de 2019. Dos outros 37 empreendimentos não se tiveram informações de onde seriam localizados caso obtenham aprovação.

Observa-se que a maioria dos empreendimentos EHIS-COHAB aprovados concentram-se na região onde estão sendo construídos os Corredores do BRT – Campo Grande e Ouro Verde¹⁴⁸– regiões que juntas correspondem a aproximadamente 40% da população de Campinas e consideradas as áreas mais carentes em infraestrutura do município e com alta concentração de população de baixa renda. O destino desses corredores será em duas estações no Centro de Campinas – na região do Mercado Municipal e do Terminal Central.



Mapa 28 - Empreendimentos aprovados pela Lei EHIS-COHAB até agosto de 2019.

Fonte: OFÍCIO COHAB-DIT-DP-CEHIS (2019) com intervenção da autora. O círculo em preto refere-se à localização dos corredores do BRT.

¹⁴⁸ O Sistema BRT (Bus Rapid Transit), também chamado de “Rapidão” está em andamento no município de Campinas e tem sua finalização prevista para o primeiro semestre de 2020. As faixas exclusivas que compõem os corredores do BRT serão separadas do trânsito comum pela sinalização e por dispositivos delimitadores. A implantação do BRT em Campinas tornou-se possível através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC Mobilidade Grandes Cidades) na qual Campinas foi contemplada. Informações obtidas através do site da Emdec, por meio do link: <http://www.emdec.com.br/eficiente/sites/portalemdec/pt-br/site.php?secao=brrt-campinas>. Acesso em 30 out.2019.

Os perfis econômicos a que se destinam os empreendimentos de interesse social dividem-se em três tipos segundo a Lei EHIS-COHAB:

I- EHIS-COHAB/Tipo 1: assim considerado o empreendimento habitacional destinado às famílias com renda bruta mensal de até três salários mínimos;

II- EHIS-COHAB/ Tipo 2: assim considerado o empreendimento habitacional destinado às famílias com renda bruta mensal inferior a três e inferior a seis salários mínimos;

III- EHIS-COHAB/ Tipo 3: assim considerado o empreendimento habitacional destinado às famílias com renda bruta mensal superior a seis e inferior a dez salários mínimos (CAMPINAS, 2017).

Conforme o Ofício, dos 9 empreendimentos EHIS-COHAB aprovados até agosto de 2019 nenhum deles destinava-se a famílias enquadradas no Tipo 1, ou seja, famílias que mais necessitam de programas habitacionais. O Tipo 2 corresponde a 67% dos empreendimentos aprovados, que em números absolutos significam 6 empreendimentos EHIS-COHAB. Os outros 33% destinam-se para o Tipo 3, correspondendo a 3 empreendimentos EHIS-COHAB (OFÍCIO COHAB-DIT-DP-CEHIS, 2019).

O total de unidades habitacionais que contemplam esses 9 empreendimentos aprovados são 2.903 unidades habitacionais, sendo que apenas 65 unidades destinam-se à COHAB-Campinas como forma de contrapartida física, o que corresponde a apenas 2,23% do total de unidades habitacionais construídas (OFÍCIO COHAB-DIT-DP-CEHIS, 2019) (Tabela 9).

	Número da área/ identificação	Informações
1	104 A / Loteamento unifamiliar Jardim Intervales	→ Tipo 3 → 123 unidades → 2 unidades para a COHAB
2	104 B / Loteamento unifamiliar Jardim Itajá	→ Tipo 3 → 828 unidades → 17 unidades para a COHAB
3	111 / Habitacional Multifamiliar Vertical Residencial Costa Laguna	→ Tipo 2 → 160 unidades → 03 unidades para a COHAB
4	109 / Habitacional Multifamiliar Vertical Arbo Condomínio Parque	→ Tipo 2 → 192 unidades → 04 unidades para a COHAB
5	1 / Habitacional Multifamiliar Vertical Residencial Parque da Fazenda	→ Tipo 2 → 406 unidades → 13 unidades para a COHAB
6	16 / Habitacional Multifamiliar Vertical Alto do Taquaral	→ Tipo 2 → 120 unidades → 04 unidades para a COHAB
7	07 / Loteamento unifamiliar Jardim Terrazul CG	→ Tipo 2 → 890 unidades → 18 unidades para a COHAB
8	186 / Habitacional Multifamiliar Vertical Citá Residencial	→ Tipo 2 → 100 unidades → 02 unidades para a COHAB
9	57 / Loteamento Unifamiliar Residencial Saint Claude	→ Tipo 3 → 84 unidades → 02 unidades para a COHAB

Tabela 9 - Informação sobre cada empreendimento aprovado pela Lei EHIS-COHAB. Fonte: Elaborado pela autora segundo dados obtidos através do OFÍCIO COHAB-DIT-DP-CEHIS (2019).

Depreende-se, portanto, que diante deste cenário, o acesso ao Centro como local de moradia para todos os cidadãos campineiros torna-se cada vez mais difícil de ser alcançado. Além disso, o acesso às regiões mais consolidadas e infra estruturadas também se tornam um obstáculo para a população desfavorecida economicamente, na medida em que os empreendimentos produzidos pela Lei EHIS-COHAB cumprem o papel de oferecer aos empreendedores grandes possibilidades de investimentos, na medida em que são destinadas insuficientes unidades habitacionais para a COHAB e estes empreendimentos contribuirão para o aumento da segregação sócio espacial dado a sua localização majoritariamente nas áreas periféricas de Campinas.

Essa tendência de expansão periférica das cidades, que proporciona a extensão horizontal das redes de infraestrutura contraria uma orientação mais racional e adequada para o desenvolvimento urbano, tendo como contraste os centros urbanos dotados de infraestrutura – na maioria dos casos em estado de ociosidade (MARICATO, 2000). Desse modo, promover políticas habitacionais torna-se a melhor alavanca para a recuperação de centros urbanos, pois “são eles que permitem deslançar uma reação em cadeia que incorpora financiamento e mercado” (MARICATO, 2000, p.20).

Para Bógus e Sousa (2016, p. 859 e 860), a habitação em centros urbanos é fator decisivo de sustentabilidade não somente da área, mas de todo o tecido urbano, além de ser elemento fundamental para a sustentação dos processos de reabilitação urbana. Assim, a habitação não deve ser entendida apenas como um uso ou função, pois “a reutilização dos imóveis dos centros históricos, habitando-os e atualizando-os na sua capacidade de uso, qualifica a habitação, inserindo-a em um habitar, em um lugar espacialmente qualificado que carrega memórias que instigam à construção de mecanismos de pertencimento e sociabilidade”.

A área central de Campinas é o que se pode chamar de um **mercado persa**. Falta de segurança, pregações religiosas, comércio irregular, gritarias, mendicância e distribuição de folhetos [...]. Já faz algum tempo que há uma séria discussão sobre o que fazer para melhorar o **decadente** Centro de Campinas (PILONI, 1997, grifo nosso).

O exposto acima se refere a uma matéria divulgada em 1997 pelo Jornal Correio Popular intitulada como: “Centro de Campinas está um verdadeiro mercado persa” ¹⁴⁹. Em seguida, a matéria divulgava que esta situação poderia ter fim em pouco tempo, através da formação de uma associação constituída por entidades empresariais para a elaboração do **Programa Campinas Toda Nova** – programa discutido no subtítulo “Investir, renascer, divulgar” [1997 – 2000].

A mesma matéria trazia a tensão de ambulantes e cidadãos que se apropriavam do solo público como meio de sobrevivência e que estavam sentindo-se amedrontados caso ocorresse uma possível reestruturação do Centro como anunciava na época a Prefeitura Municipal, e como decorrência a possível expulsão destes. O camelô Paulo Mendonça reivindicava na matéria: “Eu acho que as autoridades deveriam se preocupar em fazer casa e dar emprego ao povo” e em seguida a percussionista Neves Gonçalves clamava (Figura 57):

“Sou viúva e meu filho é cego. O que sei fazer para ganhar um dinheirinho é tocar o triângulo enquanto meu filho toca acordeom. Se espantarem a gente daqui, onde passa muitas pessoas, vai me restar a morte” (PILONI, 1997).

¹⁴⁹ A expressão “mercado persa” também já havia sido colocada pelo então Prefeito Municipal Magalhães Teixeira em uma matéria do Jornal Correio Popular intitulada “Planos de Revitalização Urbanística envelhecem na gaveta” em 1995. Na matéria, o prefeito municipal evidencia seu descontentamento perante a não aderência do projeto Shopping de Rua pelos lojistas e expunha que a apatia dos lojistas contribuía para transformar a Rua 13 de Maio numa espécie de mercado persa, disputado por camelôs, mendigos e prostitutas (VERZIGNASSE, 1995).

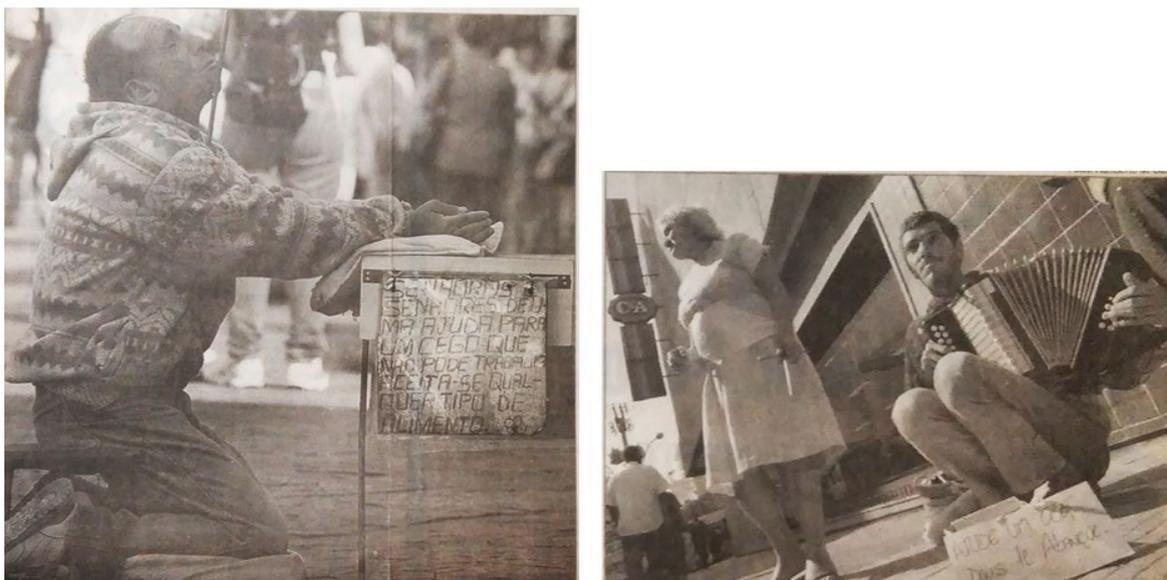


Figura 57 - Pedinte e sanfoneiro na Rua Treze de Maio. Fonte: PILONI, 1997.

Ressalte-se também o fato de que a imprensa, um ano antes da matéria destacada acima, colaborava pra a manifestação de medo e insegurança das pessoas que viviam em situação de vulnerabilidade social no Centro, quando destacava a implantação do Shopping Ouro Verde na Rua Conceição, que para a mesma, simbolizava o retorno do *glamour* no Centro:

Há esperança para os campineiros que constatarem – dia após dia – a **deterioração** do Centro da cidade? Há. Mas para se notar o **lado bom** da região central, no entanto, é necessário um olhar especial capaz de **ignorar** a invasão de marreteiros, trombadinhas e mendigos, a sujeira das ruas e as pichações dos monumentos e prédios públicos. Aos poucos o centro vai recuperando o **charme do passado**, e volta a ser um pólo de lazer, cultura e consumo refinado. A injeção de ânimo vem dos bolsos da iniciativa privada (VERZIGNASSE, 1996).

Conforme visto no subtítulo “Retóricas inoperantes”, o Shopping Ouro Verde fazia parte do Centro Empresarial Conceição, construído logo após a aprovação do Decreto do Centro Histórico de 1991 que, por força de segmentos imobiliários, liberou a construção de grandes edifícios seguindo a Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1988. Nesse caso, tal empreendimento foi aprovado e, para o administrador do Shopping Ouro Verde na época, tal empreendimento era visto como “um oásis de consumo no Centro” (VERZIGNASSE, 1996).

Na década de 1990, conforme já citado, o comércio ambulante crescia em ritmo acelerado, e para a Associação Comercial e Industrial de Campinas (ACIC) essa

questão representava a causa da deterioração do Centro e esta estava disposta a pagar para ver as ruas e as calçadas livres deles através da ajuda de custeio de aluguel e manutenção de um prédio no Centro para abrigá-los. Essa proposta foi levada pelo presidente da ACIC na época, Guilherme Campos Filho, à Setec – autarquia que administrava e administra até hoje o solo público de Campinas - segundo ele:

“Nos propomos a ajudar na manutenção daquele espaço e nossa única exigência é que **não se reestabeleça nenhum camelô na área central**”. “Ou se toma essa decisão, com todas as consequências que ela pode ter, ou continuaremos cada vez mais tendo um centro **degradado**” (COSTA, 1997, grifo nosso).

Sabe-se, porém, que os dois programas de recuperação do Centro propostos na gestão 1997-2000 não saíram do papel, porém caso o **Programa Campinas Toda Nova** fosse levado adiante, este se espelharia na Associação Viva Centro de São Paulo, vinculada a setores locais da economia, dos serviços, do comércio e de instituições privadas e públicas e que adotavam como modelo o planejamento estratégico.

Segundo Vainer (2002, p. 78), o planejamento estratégico, entendido como o modelo difundido no Brasil e na América Latina que se espelhou no modelo e “sucesso” de Barcelona implica “na direta e imediata apropriação da cidade por interesses empresariais globalizados e depende, em grande medida, do banimento da política e da eliminação do conflito e das condições de exercício da cidadania”. Heitor Frúgoli Jr. descreve a conflituosa relação que houve entre a Associação Viva o Centro e as classes populares, especialmente os ambulantes em São Paulo:

Ao longo dos anos 1990, a questão das classes populares, que constituíam a maior parte dos usuários do centro, foi examinada de diversas maneiras pela Viva o Centro, mas convém salientar as suas difíceis relações com os vendedores ambulantes. Depois de um *workshop*, a Viva o Centro desencadeou um enfrentamento com estes últimos ao apoiar, inicialmente, um projeto de ocupação legalizada e disciplinada para por fim pedir a retirada completa dos vendedores ambulantes dos espaços públicos do centro. Essa posição suscitou fortes reações dos numerosos grupos de ação locais, dentre os quais “os militantes de base” da associação, que consideravam que o problema, não apenas dos vendedores ambulantes, mas também da pobreza no centro, era um problema de polícia (FRÚGOLI JR., 2012, p. 202).

Constatam-se, perante as matérias veiculadas pela mídia campineira mostradas acima, a ênfase na utilização dos termos “decadente” e “deterioração” ao se tratar da apropriação do Centro por segmentos populares. Tal postura verifica-se também em anos posteriores, ajudando a construir um consenso geral com a população de que a causa da decadência e deterioração do Centro é consequência dos pobres que lá habitam, utilizam ou usufruem desse espaço como meio de sobrevivência. Essa manifestação, longe de ser um caso isolado do Centro de Campinas, é evidenciada por alguns autores, como por exemplo, Flávio Villaça (2001), Carlos B. Vainer (2002) e Ana Fani Carlos (2007).

Para Villaça (2001, p. 277), “o processo chamado de “decadência” ou “deterioração” do Centro consiste no seu abandono por parte das camadas de alta renda em sua tomada pelas camadas populares”, e dessa forma, o uso de tais expressões simbolizam a naturalização de um processo social. Segundo o mesmo autor, o abandono dos centros pelas camadas de alta renda apresenta-se com diferentes graus de intensidade nas várias metrópoles: abandono do centro principal como local de emprego; abandono de diversão, lazer e atividades culturais; como local de compras e de moradia (VILLAÇA, 2001, p. 277). Em Campinas, sobretudo, a partir dos anos 1980, o Centro foi sendo paulatinamente trocado como local de diversão, lazer e local de compras das classes de mais alta renda, que migraram para os *shoppings centers* recém-construídos.

Como o centro é uma área importante da metrópole, a classe dominante não pode assumir esse fato e precisa ocultá-lo, formulando uma versão que não comprometa sua posição dominadora. Cria, então, a **ideologia da “deterioração”**, que é uma versão que “naturaliza” um processo social (VILLAÇA, 2001, p. 344, grifo nosso).

Villaça (2001, p.343), utiliza-se do conceito de ideologia segundo Marilena Chauí como sendo uma “versão da realidade social dada pela classe dominante com vistas a facilitar a dominação. Essa versão tenta esconder dos homens o modo real de produção de suas relações sociais”.

Dessa forma, “os espaços populares são considerados territórios de anomalia, castigados por uma espécie de estado de natureza” (RIBEIRO, 2012, p. 95), e a população de rua torna-se uma “miséria estrategicamente redefinida como

problema paisagístico (ou ambiental)” (VAINER, 2002, p. 82), e nesse contexto, os planos propostos para essas áreas tornam-se “um ponto de convergência que viabiliza a conscientização de que todos os cidadãos veem e vivem a mesma crise de cidade” (VAINER, 2002, p. 118).

Para Carlos (2007, p. 89), processos de revitalização urbana produzem uma assepsia dos lugares, “pois o degradado é sempre o que aparece na paisagem como o pobre, o sujo, o feio, exigindo sua substituição pelo rico, limpo, bonito; características que não condizem com a pobreza” e complementa:

O combate ao degradado no centro das metrópoles – pelos processos de revitalização – ao revalorizar os lugares dentro da metrópole “revitalizam a propriedade” com a erradicação da pobreza e do pobre, que é expulso para outras áreas – o que gera o fenômeno da explosão da cidade - com estratégias dissimuladoras. No caso de São Paulo, a revitalização da Praça do Patriarca, por exemplo, extinguiu os terminais de ônibus, que sem passageiros transitando, erradicou o comércio ambulante e, para finalizar, um arquiteto criou um grande pórtico (CARLOS, 2007, p.89).

Para Villaça (2001) a imprensa é um ótimo porta-voz dessas versões, e, portanto, contribui para a “construção política do projeto ideológico”, a qual é estruturada segundo dois elementos: a necessidade de uma consciência de crise e o patriotismo da cidade (VAINER, 2002, p.92). Diante da produção de uma consciência coletiva de crise urbana, Pedro Fiori Arantes levanta algumas questões para se pensar no papel dos atores e agentes envolvidos e verificar como esse discurso é construído e para que ele serve:

[...] defende os interesse públicos, como interesses de igualdade de acesso e de bem-estar para a totalidade da população? Está direta ou indiretamente capturado por interesses privados? A quem se dirige este discurso (à população em geral, a investidores locais, a investidores externos, a grupos de pressão)? Quais palavras de ordem e imaginários coletivos ele mobiliza para se legitimar? Como ele publiciza? Por quais meios? (ARANTES, 2008, p. 05 e 06).

Torna-se nítido até o final desse subcapítulo, como os discursos hegemônicos foram construídos para justificar muitas das ações realizadas ou pretendidas no Centro de Campinas, sendo que tais discursos não somente vieram da imprensa

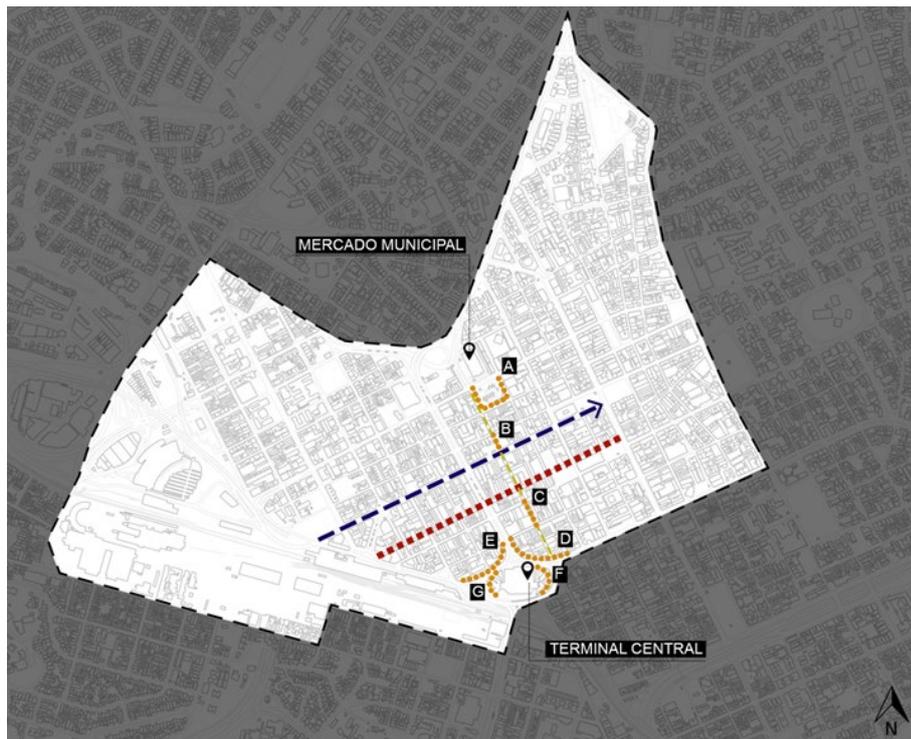
– embora esta seja uma das protagonistas-, mas também da gestão pública, entidades e agentes envolvidos na política urbana.

Ainda sobre a questão da tomada das ruas pelo comércio informal, é importante ressaltar que não se trata de uma questão específica de Campinas, mas em muitas áreas centrais brasileiras, os centros urbanos tornaram-se ao longo do tempo o *locus* do comércio popular. Em Porto Alegre (RS), por exemplo, Machado (2003), cita que o comércio popular em espaços públicos é um fato histórico¹⁵⁰, que remonta desde o século XVIII, quando este tipo de comércio começou a se instalar no Largo da Quitanda - atual Praça da Alfândega - e que desde essa época foram inúmeras as tentativas por planejadores municipais de retirada desses vendedores das vias públicas.

Em Campinas, como já exposto em capítulos anteriores, o comércio informal também foi, mesmo que indiretamente, estimulado por intervenções públicas que propiciariam a melhoria da acessibilidade ao Centro, através da implantação dos principais terminais de ônibus na década de 1980, o Terminal Central e o Terminal Mercado (Figuras 58, 59, 60 e 61). O caminho a pé de conexão entre esses dois terminais culminou com a apropriação das vias de passagem pelo comércio informal, já que estas vias recebem diariamente grande fluxo de pessoas (Mapa 29). Porém, além disso, outro fato explica ao longo do tempo, a resistência dos ambulantes em ocuparem esses espaços: estarem próximos às duas principais vias de comércio tradicional de Campinas: a Rua Treze de Maio e a Avenida Campos Sales. Este é o principal motivo que justifica as tentativas da ACIC, ao longo de vários momentos, de tentar proibir a permanência do comércio informal no Centro de Campinas, e na tentativa, de até em tempos recentes, tentar realocá-los em um edifício próprio para o comércio informal, que costumam denomina-lo de “Shopping Popular”¹⁵¹.

¹⁵⁰ Em Campinas, conforme um estudo realizado por Rodrigues (2013) através de requerimentos e comunicados oficiais em Livros de Registros, de relatórios e de Leis, constatou-se a importância da atividade ambulante no cenário da formação urbana campineira entre as décadas de 1930 e 1940.

¹⁵¹ Em 2012 foi aprovada a Lei Nº 14.305 de 02 de julho de 2012, a qual autorizava a Prefeitura Municipal de Campinas a implantar “Shoppings Populares” destinados a ambulantes e camelôs em áreas que seriam identificadas pela Prefeitura Municipal evitando assim, a ocupação de novos



LEGENDA

- — — — Avenida Campos Sales
- - - - - Calçada Rua Treze de Maio
- - - - - Rua Álvares Machado
- ● ● ● ● Eixos do comércio informal regularizados
- A** Setor Mercado
- B** Setor Carlos Gomes
- C** Setor Jumbo
- D** Setor Benedito
- E** Setor Jayme
- F** Setor Terminal Frente
- G** Setor Terminal Fundo

Mapa 29 - Eixos do comércio informal regularizados no Centro de Campinas.
 Fonte: Elaborado pela autora

espaços. O Shopping Popular poderia ser instituído pela Prefeitura ou iniciativa privada, porém até os dias atuais tal empreendimento não foi concebido. Essa proposta é marcada por divergências entre camelôs e ambulantes, pois muitos dos camelôs já cadastrados e que ocupam o entorno do Terminal Central e Terminal Mercado não gostariam de deixar seus pontos, segundo matéria divulgada no site da Câmara Municipal de Campinas, disponível em <http://www.campinas.sp.leg.br/comunicacao/noticias/2010/divergencia-marca-debate-sobre-shoppings-populares>. Acesso em 10 out. 2019.



Figura 58 - Terminal Central. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 59 - Comércio informal regularizado ao lado do Terminal Central. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 60 - Vista do Terminal Mercado. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 61 - Comércio informal ao lado do Terminal Mercado. Fonte: Foto da autora, 2019.

A tentativa e os discursos de criação do chamado “Shopping Popular” tem como exemplo o caso de Porto Alegre, com a inauguração em 2009 do Centro Popular de Compras na Praça Rui Barbosa, e a conseqüente proibição do comércio ambulante nas ruas do centro, fato que suscitou indignações, divergências e resistências por parte dos ambulantes que não queriam deixar as vias públicas e

migrar para um empreendimento simultaneamente público e privado, colocando-os numa dependência direta em relação à lógica de mercado (KOPPER, 2012).

Como visto no subtítulo “Refuncionalizar, restaurar, ocupar a rua [2001-2004]”, a criação do Centro Popular de Compras de Campinas em 2003, ao contrário do que aconteceu em Porto Alegre, permitiu que os ambulantes que já ocupavam as imediações do Terminal Central fossem cadastrados e regularizados. A implantação do Centro Popular de Compras de Campinas, por sua vez, foi fruto de uma manifestação popular dos camelôs através das Assembleias do Orçamento Participativo. Recorde-se que a verba conseguida no OP viabilizou apenas em parte a construção do Centro Popular de Compras, sendo utilizado nas obras de infraestrutura e as instalações foram pagas pelos próprios camelôs.

Sabe-se que a regularização do comércio informal no Centro através da criação do Centro Popular de Compras estava inserida nas “14 ações emergenciais do Centro”, fazendo parte do chamado **Projeto Centro**, portanto, a efetiva permanência dos camelôs no Centro de Campinas era outorgada pela gestão municipal 2001 – 2004. Entretanto, essa deliberação, suscitou diversas críticas vindas dos segmentos comerciais de Campinas, que acusavam tal proposta de “cunho meramente demagógico” (EXIGEM-SE..., 2002), e que a Setec, ao permitir esse “equivoco” estaria “favelizando o Centro da cidade” (EQUÍVOCO..., 2002) e que o Centro havia se transformado “no próprio teatro do absurdo, mas sob atmosfera de terra sem lei” (BAPTISTA, 2002).

Portanto, a regularização do comércio informal no Centro de Campinas, não era considerada pelos segmentos comerciais como uma ação de “revitalização do Centro de Campinas”, pois para eles, tal atitude da administração municipal aumentaria a chamada “degradação” do Centro.

A “revitalização do centro” tem sido colocada como um consenso, que, no entanto, passa ao largo dos conflitos existentes no território. A disputa pelo espaço público no local é um desses conflitos da ordem do monopólio da imagem do centro e da legitimidade sobre o espaço público. A articulação de agências governamentais e não-governamentais nestes processos promove a **discriminação espacial** também no espaço público. Nesse processo excludente, são escolhidos os sujeitos de qualificação

ou desqualificação, e os trabalhadores de rua são parte dessa “inadequação” (VIVO, 2006, p. 174, grifo nosso).

Ressalta-se que o comércio informal, representa para muitos o único meio de sobrevivência possível, portanto, configura-se como um problema de ordem social. Pamplona (2004) faz referência que o comércio informal é, antes de tudo, uma forma de criar o próprio emprego de seu proprietário e que a valorização do capital, de forma preponderante, não é seu principal objetivo, o “informal pode ser tanto espaço de sobrevivência, quando de ascensão social” (PAMPLONA, 2004, p.311), sendo assim o comércio informal configura-se como uma categoria heterogênea, pois além da possível diferenciação social entre eles, existe a diferenciação entre aqueles que são regularizados ou cadastrados e aqueles que ainda vivem na informalidade – ou seja, não são cadastrados ou regularizados. Sobre isso, Sakai expõe sobre os ambulantes no Centro de Campinas:

Ainda que existam ambulantes que tenham enriquecido, adquirido outro patamar de renda com a atividade na rua, a maioria ainda tem no comércio ambulante uma atividade de subsistência. A posse de um ponto regularizado cria diferenciações entre pessoas que estão na mesma condição. Passando a licença de uso do solo público como uma “mercadoria política” de negociação da legalidade na apropriação do espaço público para o comércio em que medida é possível classificá-la como um direito? De que forma algo que cria uma fronteira de exclusão pode ter um sentido emancipador? (SAKAI, 2011 p. 224).

Ao se ter contato com o Parecer final da Comissão de Inquérito sobre o comércio informal de Campinas, identificou-se três situações distintas no que se refere aos camelôs em Campinas e que ilustra o parágrafo citado acima: **1)** Camelôs permissionários que pagam preço público, e que possuem ou não ponto fixo; **2)** Camelôs cadastrados que não pagam preço público e; **3)** Camelôs que não possuem autorização ou ato administrativo para utilizar o solo público (PARECER, 2009).

O Parecer final da Comissão Especial de Inquérito sobre o comércio informal de Campinas finalizado em 2010¹⁵² investigou a venda irregular de espaços públicos

¹⁵² O Parecer foi elaborado por uma Comissão Especial de Estudos (CEE) formada na Câmara Municipal de Campinas presidida pelo vereador Francisco Sellin e como relator o vereador

em Campinas. A investigação surgiu após denúncias veiculadas na imprensa local de que grupos supostamente ligados a entidades representativas dos ambulantes estariam vendendo espaços públicos na região central da cidade, mais especificamente ao redor do Terminal Multimodal de Passageiros Ramos de Azevedo. Porém, com o término da investigação, concluiu-se que não havia provas ou indícios que comprovassem as denúncias apresentadas pelas reportagens jornalísticas (PARECER, 2009). No entanto, será evidenciado mais adiante que essas denúncias feitas pela imprensa local estavam inseridas em uma estruturação maior de expulsão de grupos de vulneráveis dessa região - especificamente na área da antiga e nova rodoviária.

O documento trazia ainda um panorama do trabalho informal em Campinas, contabilizando a existência de 790 camelôs permissionários que pagavam preço público e que possuíam ou não ponto fixo; 1.027 camelôs cadastrados que não pagavam preço público e que estavam situados no Centro Popular de Compras; além da existência dos camelôs considerados “clandestinos” que nunca haviam recebido autorização para ocupação do solo público. De modo geral, o Parecer (2009) apontava a existência de cerca de 2.000 camelôs no município de Campinas.

A heterogeneidade e a fragmentação existente no comércio informal torna a questão complexa no âmbito da resolução dos conflitos e na formulação de políticas públicas para o setor. De todos os programas elaborados pelas gestões municipais no período estudado, apenas a gestão de Izalene Tiene (2001 – 2004) colocou a pauta do comércio informal inserido dentro um programa para o Centro. Porém, desde a construção do Centro Popular de Compras nada mais foi feito, nem mesmo reformas ou remodelações no mesmo. Além disso, a situação dos camelôs cadastrados no Centro Popular de Compras produz uma situação desigual em relação aos outros permissionários autorizados que pagam pelo solo

Professor Alberto, após um requerimento de autoria do vereador Campos Filho que denunciava a prática ilegal de comercialização e autorização para utilização do solo público na região central de Campinas.

público e que não podem se instalar no Centro Popular de Compras, conforme relato:

A autarquia declarou que a falta de legislação impede que o órgão público exija desses 'cadastrados' o pagamento de preço público [...]. A alegação da autarquia de que não existe legislação que permita a cobrança do preço público, para os referidos trabalhadores, é controvertida em razão de que a área por eles ocupada decorre de obra realizada pelo Poder Público, para organizar o setor, nos idos de 2003, contribuindo também para a situação de desigualdade, agora com os permissionários regulares, dos quais são exigidas taxas de ocupação do solo e também nos casos de alteração do permissionário (transferências) (PARECER, 2009, p.10).

Deste modo, o Parecer Final da Comissão apontava para a necessidade de garantir a isonomia de todos, de modo que os trabalhadores ditos "clandestinos" fossem regularizados pela Setec, para que tivessem plena liberdade de comercializar, porém deveria haver a demarcação de novas áreas no município, não somente no Centro, mas também em regiões como o Ouro Verde, Campo Grande e Padre Anchieta. Além disso, os vereadores apontavam no Parecer (2009), que com a regularização de mais camelôs e também com a cobrança dos camelôs cadastrados, iria-se aumentar a verba arrecadada pela autarquia.

A situação de ilegalidade de alguns trabalhadores e da falta de um espaço regularizado, também se refletia na cidade de São Paulo:

Segundo a Prefeitura de São Paulo, foram estimados em cerca de 10 mil a 15 mil os trabalhadores informais nos espaços públicos na subprefeitura da Sé, em 2006. Destes apenas 1.244 conseguiram o Termo de Permissão de Uso (TPU) no começo de 2003, número reduzido para 954 em 2006. Ou seja, em torno de 90% estariam trabalhando clandestinamente, sujeitos às vulnerabilidades. Assim como há um déficit em ocupação e renda, há também o déficit de espaço legitimado para o exercício da atividade, levando à escolha nem sempre deliberada pelo uso clandestino do espaço (VIVO, 2006, p. 167).

É importante ressaltar que a presença descontrolada de ambulantes em vias e espaços públicos dificulta a locomoção e acessibilidade de transeuntes, além de contribuir para o lixo nas ruas, facilitação da ação de marginais e, conforme descreve Pamplona (2004), uma parte deles está envolvida com contrabando,

venda de mercadorias roubadas e corrupção. Porém deve-se considerar que em sua grande maioria, a apropriação do espaço público se dá como meio de reprodução da vida, ou seja, de sobrevivência, e que, portanto, configura-se como uma questão social que necessita ser considerada.

Assim, a capacidade de controlar e de regular o comércio de rua torna-se importante, e em Campinas, conforme apontou o Parecer (2009), a falta de fiscalização poderia ser considerada como um ato omissivo da autarquia que regula o solo público e complementava:

Não estamos alheios à realidade das deficiências estruturais que ocorrem, não somente na autarquia, mas em grande parte dos órgãos dos Governos, nas diversas esferas (municipal, estadual e federal). No entanto, os anseios dessa população, sempre crescente, reclama sim, de urgência e emergência, e da tutela do Estado, de modo a garantir, como antes dito, a isonomia, a igualdade de condições de trabalho e de oportunidades, respeitadas, evidentemente, as Posturas Municipais. É de todos sabido que onde o Estado não atua, aparecerá quem faça em seu lugar, nem sempre em benefício da população (PARECER, 2009, p. 11 e 12).

Diante disso, a falta de planejamento urbano para a resolução de conflitos dessa categoria nos espaços públicos da cidade, principalmente, nesse caso, se referindo ao Centro, onde se concentram grande parte dessa população, contribui para acirrar a disputa entre os trabalhadores que possuem licença e os que não possuem, intensificando a situação de insegurança e vulnerabilidade dos trabalhadores. Durante as investigações da CEI, ambulantes tidos como “clandestinos”, fizeram uma manifestação em frente à Câmara Municipal de Campinas com faixas que diziam “Queremos pagar impostos” e “Todo apoio à CEI do Solo Público”¹⁵³.

Sabe-se que não possuindo permissão para trabalhar em vias públicas, muitos ambulantes ficam vulneráveis à violência institucional. Em Campinas, essa violência institucional foi manifestada através da criação do **Programa**

¹⁵³ Segundo matéria divulgada no site da Câmara Municipal de Campinas intitulada “Camelôs fazem manifestação na Câmara”. Disponível em: <http://www.campinas.sp.leg.br/comunicacao/noticias/2009/camelos-fazem-manifesto-no-legislativo>. Acesso em 05 nov. 2019.

“Tolerância Zero” ¹⁵⁴ em 2009, que consistiu em uma operação feita em conjunto pela Polícia Militar, Polícia Civil, Guarda Municipal e Prefeitura Municipal de Campinas, atuando no entorno da rodoviária velha e no Terminal Central, tendo sido criado para combater as irregularidades e o aumento da criminalidade na cidade.

A imprensa local nessa época contribuiu para a legitimação desse Programa, na medida em que evidenciava o chamado “Apagão Urbanístico” no Centro de Campinas e mostrava a existência de “redutos de prostituição, tráfico de drogas e territórios dominados por camelôs no coração da cidade” (DEBATE..., 2008). Ao analisar o discurso presente nessas reportagens, verifica-se em vários momentos uma dose de saudosismo do que era o Centro de Campinas em décadas passadas e a situação em que se encontrava, não levando em conta que a questão social nunca foi pauta para grande parte dos programas, projetos e programas para o Centro ao longo das gestões analisadas, e que, portanto não havia como ser diferente. Porém, como já se mostrado anteriormente é essa população a responsável por todas as “mazelas” do Centro e que, portanto, as ações de “revitalização” deveriam combater e expulsar essa parcela da população.

Num dos títulos do jornal do Correio Popular na época, “Um centro a ser resgatado em Campinas”, se afirmava:

A revitalização do centro campineiro não é questão de mero capricho urbanístico. A cidade necessita resgatar sua memória, embelezar as ruas, valorizar os pontos comerciais, promover o acesso de clientes e o fluxo natural da população. É preciso que o espaço reflita a organização da cidade, os hábitos da sociedade, sem ceder para a invasão desordenada de camelôs, atividades ilegais, sujeira e vandalismo (UM CENTRO..., 2010).

E ainda, a última frase dessa matéria era “É preciso devolver o Centro de Campinas aos campineiros”. Percebe-se um discurso marcado pelo saudosismo e

¹⁵⁴ Ordem de Serviço SMAJ Nº 002/2009 “Dispõe sobre as ações e os procedimentos a serem adotados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, enquanto integrante do Comitê Gestor de Fiscalização Integrada COFISC e participante da operação denominada Tolerância Zero”. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/85169>. Acesso em 05 nov. 2019.

por uma visão higienista e de limpeza urbana dessa população (UM CENTRO..., 2010).

Estabelecendo um paralelo, Pedro Fiori Arantes ao analisar os discursos em torno da renovação urbana do Centro de São Paulo, mais especificamente na região da Nova Luz, evidenciava o paradoxo de quais seriam os paulistanos que teriam acesso ao Centro e indagava:

Quem é o paulistano que precisa voltar ao Centro, como afirma Matarazzo, uma vez que 2,5 milhões de pessoas já passam por ali diariamente? A intencionalidade do discurso não é difícil aqui de ser decifrada: devem ter acesso ao Centro os “sujeitos de tipo certo”, isto é “visitantes e usuários solventes”, capazes de “alavancar” processos de renovação urbana e valorização econômica de determinadas regiões-alvo da ação pública. No caso paulistano, como foi no norte-americano, décadas atrás, trata-se de uma “**reconquista**” das áreas centrais abandonadas pela elite (ARANTES, 2008, p. 08, grifo nosso).

Contextualizando essa questão da “reconquista” das áreas centrais pelas elites e a “gentrificação como uma estratégia urbana global” nas palavras de Smith (2007), o autor expõe o alto grau de repressão a que foram expostos os movimentos anti-gentrificação em Nova Iorque nos anos 1980 e 1990, na medida em que houve o desmantelamento das políticas urbanas progressistas pelos regimes políticos municipais, oferecendo uma oportunidade política e econômica para um novo tipo de poder urbano. Parece não ser simples coincidência que esse mesmo programa de repressão aos mais vulneráveis em Nova Iorque referia-se à técnica da “tolerância zero”. Para Smith (2007), o conceito por ele utilizado como “a cidade revanchista”, denunciava o discurso “regenerativo” da gentrificação no âmbito das políticas urbanas que visavam valorizar a imagem da cidade.

Em São Paulo, conforme expõe o Dossiê Trabalho Informal e Direito à Cidade (2012) - organizado pelo Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos - desde 2009, a Prefeitura Municipal de São Paulo empreendeu uma verdadeira operação de higienização social no Centro, através de ações concomitantes de proibição, expulsão, criminalização e perseguição de grupos vulneráveis. Mais especificamente o Dossiê revela a violação de direitos sofrida pelos trabalhadores

informais ambulantes através de operações militares com a participação de guardas civis, e considera:

Por trás destas violações existe a imposição de um modelo de cidade promovido a partir da articulação entre Estado e interesses econômicos privados. Busca-se privilegiar determinados setores do capital, impregnados pela repulsa à pobreza (que polui, desvaloriza e diminui a rentabilidade dos negócios) e pela defesa da propriedade privada em detrimento da **função social da cidade** (HUMANOS, 2012b, p.13, grifo nosso).

Reforçando a questão sobre o centro de São Paulo, em 2007 através do Fórum Centro Vivo, foi publicado um Dossiê de denúncia intitulado: “Violações dos direitos humanos no Centro de São Paulo: propostas e reivindicações para políticas públicas”, em que se reuniram dados e documentos que comprovavam a violação de direitos fundamentais sofrida por diversos grupos, dentre eles: famílias sem-teto e de baixa renda, catadores de materiais recicláveis, população em situação de rua, comerciantes informais de rua e dos movimentos sociais. Segundo expunha o Dossiê, desde o início de 2005 na gestão Serra-Kassab, houve a redução do diálogo com os segmentos populares e organizados, tendo sido cortados canais de participação e instituindo ações sistemáticas que “têm como consequência o deslocamento e expulsão da população mais vulnerável, mais pobre, com fortes indícios da produção do fenômeno da gentrificação, bem como limpeza, de caráter não só físico, mas também social”:

À título de exemplo, nota-se que a atuação repressiva e violenta da Guarda Civil Metropolitana e da Polícia Militar ganhou muito mais peso dentro desse contexto, com o acirramento das tensões sociais na região e ao aumento da violência institucional. Ações como as observadas no despejo da ocupação Plínio Ramos, na Operação Limpa no bairro da Luz e no Glicério, além dos espaços públicos em geral, como baixos de viadutos (construção de rampas e muros), praças, parques (gradeamento, cercamento e instalação de câmeras) e calçadas, têm afetado diretamente o cotidiano e a sobrevivência dos grupos mais vulneráveis, como catadores e catadoras de materiais recicláveis, a população de rua, crianças e adolescentes em risco, moradores e moradoras de cortiços e habitações precárias, trabalhadores e trabalhadoras ambulantes, além de profissionais do sexo, gays, lésbicas, entre outros e outras (VIVO, 2006, p. 03).

Segundo a Tese de Doutorado da pesquisadora Diana Helene Ramos intitulada “Preta, Pobre e Puta” (2015), existe um histórico de perseguição e violência às prostitutas no Centro de Campinas, e que isso se dá desde antes da criação do Jardim Itatinga em 1967, até os dias atuais (no caso 2015). Em linhas gerais, o Jardim Itatinga foi estrategicamente concebido pelo poder público no final dos anos 1960, tendo como objetivo “concentrar em uma área periférica todas as atividades ligadas à prostituição na cidade, garantindo seu zoneamento fora do espaço urbano consolidado” (RAMOS, 2015, p. 15).

Segundo Ramos (2015, p.15), esse “projeto segregatório” feito pela municipalidade, produziu ações de resistência, sobretudo na área central, onde uma série de prostitutas permanecem, criando para isso táticas de resistência e de negociação para sua manutenção nesse espaço, além de desenvolver mecanismo de segurança em relação à violência que sofriam por estarem em um espaço no qual a prostituição não é tolerada. Conforme relatos da autora:

Em alguns momentos, a repressão era tão grande que as táticas e negociações criadas por elas para permanecer no Centro eram insuficientes. Isto é, para se defender, elas tiveram que começar a se organizar de maneira mais estruturada e estratégica. Assim, começaram a realizar algumas reuniões em meados dos anos 1990 que, aos poucos, foram crescendo, com a realização de manifestações e, outros eventos de maior visibilidade até culminar na fundação da Associação Mulheres Guerreiras, em 2007. Nos relatos e memórias, a questão da **violência** que sofriam, sobretudo por policiais, é o motivo mais relatado, o deflagrador da necessidade de organização entre elas (RAMOS, 2015, p. 54, grifo nosso).

As tentativas de expulsão das prostitutas no Centro se davam a partir da perseguição dos locais em que elas frequentavam e/ou utilizavam para realizarem seus programas, através de tentativas de fechamento desses espaços alegando ilegalidade dos mesmos e quando as prendiam, eram enquadradas como fazendo “vadiagem”, e que segundo Ramos (2015, p. 56), “a “contravenção de vadiagem” é uma lei que foi utilizada em todo o Brasil para perseguir prostitutas”.

Como já mostrado nesse subtítulo, os meios de comunicação contribuem para a construção de um consenso moral e higienista e que de certa forma, naturaliza processos sociais; e de outro lado, atores e agentes que detêm força política e

econômica e que, portanto, possuem interesses reais na valorização, gentrificação e nas ações de limpeza social. Assim, Ramos expõe através dos relatos que se seguem:

A ACIC (Associação Comercial e Industrial de Campinas) é considerada pelas prostitutas e outros apoiadores da Associação Mulheres Guerreiras – a maior interessada na expulsão das prostitutas do Centro, e nesse sentido, a principal pivô para pressionar tanto o poder público, como os meios de comunicação nesta direção (RAMOS, 2015, p. 54).

A presença indesejada das prostitutas no Centro de Campinas é, ainda, constantemente retratada pelos meios de comunicação da cidade, que trabalhavam no sentido de fortalecer o famoso “estigma da prostituição” (PHETERSON, 1986 e 1996), relacionado-a à algo sujo, impuro (DOUGLAS, 1967) e principalmente fora “do seu lugar”. A frase “*Elas deveriam estar no Itatinga*” é proferida corriqueiramente quando se deseja expulsar as prostitutas dos espaços fora da Zona (PHETERSON, 1986 e 1996; DOUGLAS, 1967 citado por RAMOS, 2015, p. 53 e 54, grifo do autor).

Uma matéria veiculada pelo jornal Correio Popular em 2010, afirmava que a administração prometia intensificar o **Programa Tolerância Zero**, e segundo o Secretário de Assuntos Jurídicos da Prefeitura Municipal na época, Antônio Caria Neto, as atividades teriam como foco a questão da prostituição no Centro e dizia “Faremos um trabalho junto com as Secretarias de Saúde e Promoção Social, no qual vamos oferecer tratamentos psicológicos e também outras alternativas para tirar pessoas dessa situação”, logo em seguida a matéria colocava que “o objetivo, além de minimizar a grande quantidade desses pontos, é fazer com que eles não voltem”. Logo no final, a matéria denunciava de maneira clara que o objetivo da administração seria a limpeza da região para que houvesse a “revitalização” da área:

A Prefeitura afirma que já iniciou ações que melhoram a aparência do local, com a construção dos corredores de ônibus, e calçamentos nas áreas de maior fluxo de pessoas. E admite que essa transformação está apenas no começo. “Essa revitalização é um processo demorado. Tem que ser feito aos poucos. Existem ações mais imediatas, mas outras, que demandam mais cuidado, como a própria organização do espaço urbano”, diz o secretário municipal de Urbanismo Hélio Carlos Jarreta (FÉLIX, 2010).

Conforme Ramos (2015), as tentativas de remoção das prostitutas no Centro também estão associadas a outros grupos marginalizados. Segundo notícia publicada no site da Câmara Municipal de Campinas, o **Programa Tolerância Zero**, além de lacrar e multar dezenas de estabelecimentos considerados irregulares, também promove a retirada de mendigos, consumidores e traficantes de drogas das ruas. O vereador Jaírson Canário (PT) na mesma matéria expunha que da forma como estavam sendo feitas as abordagens, alguns trabalhadores estavam sendo tratados como criminosos. E para o Presidente da Associação de Bares, Restaurantes e Similares de Campinas, Wendel Alves Silva, a Prefeitura Municipal procedia sem nenhum critério na aplicação de multas e na determinação na lacração de estabelecimentos e complementava que “para dizer que estão combatendo a violência, estão fechando até padarias, desrespeitando comerciantes, multando e ameaçando clientes”¹⁵⁵.

Cabe destacar que as ações do **Programa Tolerância Zero** tinham como foco principalmente a região chamada de “Boca do Lixo”, área localizada no entorno da Praça Nove de Julho, em frente ao Complexo Ferroviário da Fepasa, e que portanto, está próximo do Terminal Central. Nessa área é onde se concentram grande parte das prostitutas, moradores de rua e traficantes de drogas. Em 2008, uma matéria publicada no jornal Correio Popular descrevia esse local da seguinte maneira:

A “boca do lixo” campineira delimita uma região que poderia ser um pólo comercial e cultural exemplar. Abandonada, mostra que os esforços e discursos de revitalização do Centro da cidade são vazios como os imóveis desvalorizados e abandonados em pontos comerciais que já foram nobres em essência. A ausência de policiamento, de ocupação dos espaços com atividades irregulares, a falta de fiscalização transformaram o local em terra de ninguém, um recanto onde o **cidadão comum** é ameaçado, agredido, impedido de circular com liberdade e segurança (BOCA-DO- LIXO..., 2008, grifo nosso).

¹⁵⁵ Informações retiradas da matéria publicada no site da Câmara Municipal de Campinas intitulada “Debate vai discutir “Operação Tolerância Zero””. Disponível em <http://www.campinas.sp.leg.br/comunicacao/noticias/2009/audiencia-vai-debater-201coperacao-tolerancia-zero201d>. Acesso em 05 nov.2019.

Fica a pergunta: **A que cidadão comum o jornal se refere?** De acordo com Arantes:

O controle social assume a forma ritualizada de policiamento ostensivo: retórica que em princípio criminaliza o habitante das ruas, classificando-o socialmente como **“coisa fora do lugar”**, portanto simbolicamente suja e perigosa (ARANTES, 2008, p. 192, grifo nosso).

Cabe ressaltar que em 2002 em uma matéria divulgada pelo jornal Correio Popular intitulada “Boca-do-lixo: Prefeitura quer abolir alvará permanente”, noticiava que a ideia do Departamento de Urbanismo seria implementar alvarás provisórios para que houvesse a diminuição dos hotéis e pensões na região, que em muitos casos, funcionavam como cortiços. A matéria expunha:

A **“selvageria urbana”** que predomina na rede de cortiços localizado logo atrás da sede da Polícia Civil em Campinas, no Centro, chegou a um ponto tão crítico que a Prefeitura já pretende simplesmente abolir da legislação municipal a figura do alvará permanente de funcionamento (PEREIRA, 2002, grifo nosso).

Um estudo intitulado “Mapa da Violência e Discriminação LGTTB” elaborado pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social da Prefeitura Municipal publicado em 2010 ilustrava de modo estatístico a violência sofrida pelos grupos de maior vulnerabilidade em Campinas. Segundo matéria divulgada no site da Câmara Municipal de Campinas expunha que a Guarda Municipal e a Polícia Militar figuravam entre os maiores agressores contra a população de lésbicas, gays, travestis e bissexuais (LGTTB) em Campinas e na região¹⁵⁶.

O mapeamento realizado no período de janeiro de 2005 e maio de 2010 contabilizava um total de 290 casos de agressões – sendo que quatro delas resultaram em morte. Do total das agressões 51 delas haviam sido cometidas por policiais militares e guardas municipais, e que a maior parte dos crimes aconteceram na região central de Campinas¹⁵⁷.

¹⁵⁶ Informações retiradas da matéria publicada no site da Câmara Municipal de Campinas intitulada “GM e PM estão entre os principais agressores de gays”. Disponível em: <http://www.campinas.sp.leg.br/comunicacao/noticias/2010/gm-e-pm-estao-entre-os-principais-agressores-de-gays>. Acesso em novembro/2019.

¹⁵⁷ Ibidem.

Não obstante a todas essas ações claras de higienização urbana, a gestão municipal 2005-2011 tendo como foco a área da antiga rodoviária e a área envoltória do então recém-construído Terminal Multimodal de Passageiros, cria um mecanismo de indução de investimentos para essa região através da promulgação de duas leis quase que simultaneamente, a **Lei Complementar Nº 29 de 11 de janeiro de 2010** e a **Lei Complementar Nº 30 de 13 de janeiro de 2010**, ambas de autoria do Executivo. A primeira estabelecia condições específicas de urbanização para a área do antigo terminal rodoviário (Figura 63) com novos parâmetros construtivos, e a segunda, criava a área especial de urbanização do entorno do terminal multimodal e implementava restrições de uso e ocupação do solo nesta área.



Figura 62 - Área do antigo Terminal Rodoviário. Fonte: Foto da autora, 2019.

O perímetro dessa região foi dividido em cinco setores e a restrição de determinados usos tinha como justificativa preservar e recuperar o patrimônio histórico e evitar a degradação da qualidade de vida dos moradores da região. Entretanto, como foi apontado anteriormente, nesse período teve início da liberação de áreas envoltórias de bens tombados permitindo a demolição de muitos imóveis, sendo assim a ação de preservar e recuperar o patrimônio

histórico torna-se um discurso vago, pois a estratégia da gestão era evidentemente liberar áreas para novas construções.

Quanto à questão de se evitar a degradação da qualidade de vida dos moradores da região, a pergunta é: **melhorar para quais moradores?** Pois de acordo com a Lei 30/2010, os imóveis que mais seriam afetados através das exigências de padrões mínimos, como por exemplo, banheiros privativos, acessibilidade e vagas de garagem, seriam as habitações coletivas, hotéis e pensões (Figura 64). Ou seja, de acordo com o levantamento feito Camargo (2010), é nessa região onde se encontravam a maioria dos cortiços do Centro, ou seja, essa Lei incidia diretamente sobre eles, lacrando-os e fechando-os.



Figura 63 - Hotel e edificações em mau estado de conservação na Rua Barão de Parnaíba.
Fonte: Foto da autora, 2019.

É importante ressaltar que, conforme mostrado por Camargo (2010), as habitações coletivas nessa área são insalubres e superlotadas e os moradores vivem em péssimas condições, porém, diante do vácuo de políticas habitacionais de interesse social no Centro, esse tipo de habitação torna-se o único meio de morar em uma região infra estruturada e perto do seu trabalho. Portanto, a municipalidade ao aprovar a Lei 30/2010 tinha o objetivo claro de expulsar esses moradores para outros locais da cidade, sem pensar em uma solução para esse

tipo de problema, ou seja, não se pensam em soluções habitacionais que garantam a permanência dessas pessoas com qualidade de vida no Centro, mas sim em higienização e limpeza urbana.

A mesma Lei também proibia a presença de determinados usos, como os serviços de oficina, serviços de reparação e limpeza em geral, atividades de ferro velho e de compra e venda de materiais reciclados e proibiam também o comércio ambulante nessa região. Dessa forma, torna-se nítido que a gestão municipal além de querer lacrar habitações coletivas, também queria proibir o trabalho de muitas pessoas vulneráveis que dependiam das atividades consideradas proibidas nessa área. Para o antropólogo Antônio Augusto Arantes:

As normas de zoneamento constroem outras fronteiras, atendendo a critérios técnicos e a interesses empresariais. As rotinas de policiamento e a repressão ostensiva sinalizam a autoridade e teatralizam o controle. Ambos, planejamento e policiamento, apagam limites e fronteiras que são custosamente construídos e incessantemente reconstruídos pelos habitantes das ruas em suas práticas cotidianas (ARANTES, 1994, p. 200).

A aprovação das Leis 29/10 e 30/2010 tem forte relação com as discussões que ocorreram na Câmara Municipal de Campinas no ano de 2009. Nesse ano foi realizado um debate público organizado pela Câmara Municipal de Campinas, que segundo a matéria publicada no site da Câmara Municipal¹⁵⁸ relatava o objetivo de acabar com a cracolândia e com os focos de tráfico, violência, prostituição, mendicância e deterioração da região central e do entorno das novas e antigas rodoviárias. Nessa época, ainda havia o “esqueleto” anexo da antiga rodoviária localizada na Avenida Andrade Neves e a intenção de vereadores e secretários municipais presentes no debate era a derrubada urgente dessa estrutura que, segundo eles, estavam servindo de abrigo para usuários de drogas e para comércio irregular¹⁵⁹.

¹⁵⁸ Informações retiradas da matéria publicada no site da Câmara Municipal de Campinas intitulada “Debate Público na ACL define combate à cracolândia no Botafogo”. Disponível em: <http://www.campinas.sp.leg.br/comunicacao/noticias/2009/debate-publico-na-acl-define-combate-a-cracolandia-no-botafogo>. Acesso em novembro/2019.

¹⁵⁹ A implosão do prédio da Antiga Rodoviária localizada na Avenida Andrade Neves esquina com a Barão de Itapura aconteceu em março de 2010, por meio da Resolução nº 093/2010 publicada no Diário Oficial do Município dia 26/03/2010. A Resolução considerada que esta ação englobava

De acordo com uma matéria veiculada pelo Jornal Diário do Povo em 2010, a questão da limpeza urbana e social torna-se nítido através de depoimentos dos agentes envolvidos na elaboração da Lei 30/2010 e nas próprias palavras do Prefeito da época, Hélio de Oliveira Santos, descritas na matéria:

Na elaboração do texto da lei complementar, os agentes responsáveis pelo levantamento elencaram as principais deficiências daquelas quadras, encravadas entre o Terminal Central e o entorno da velha rodoviária: botecos, pequenos hotéis e pensões explorados pela prostituição e pelo tráfico de drogas; trânsito de veículos pesados; ocupação indevida das calçadas pelo comércio informal; degradação completa de imóveis tombados, iluminação pública deficiente. **O desafio atual é revitalizar na prática [...].** O prefeito Hélio de Oliveira Santos (PDT) acredita que a existência de uma lei estabelecendo regras para as atividades econômicas do Centro será suficiente para **mudar o perfil das pessoas que circulam pela área decadente.** Mas, no Palácio dos Jequitibás, existe a convicção de que o poder público é um indutor para ações que precisam ser assumidas pelo setor privado (NADA..., p. 05, 2010, grifo nosso).

Outra discussão que ocorreu na Câmara Municipal de Campinas em 2009, dizia respeito a essas duas Leis aprovadas em 2010 e que já estavam tramitando na Câmara e, segundo matéria publicada, tais leis prometiam “a maior intervenção urbanística na região da antiga e nova rodoviária de Campinas”. Para o líder do Governo na Câmara na época, Francisco Sellin, o “projeto irá mudar o zoneamento naquela região para dar margem ao crescimento comercial” e que a ideia “em apresentar esse projeto é para fazer a revitalização daquela região o mais rápido possível” ¹⁶⁰.

Essa operação fazia parte de uma série de ações desencadeadas pela Prefeitura e pela Polícia, e o objetivo era **retirar** os moradores da área para que não se tornasse “alvo de pedintes e criminosos”. A demolição de imóveis também fazia parte da operação para que se pudessem construir novos edifícios e

o processo de revitalização da área central, que havia se iniciado com a construção da nova Rodoviária, do Terminal Urbano/Metropolitano e de transporte coletivo de passageiros, das Estações de Transferência Expedicionários, Moraes Sales, Anchieta e Senador Saraiva e da conclusão do segundo tramo do Túnel Joaquim Gabriel Penteado.

¹⁶⁰ Informações retiradas da matéria publicada no site da Câmara Municipal de Campinas intitulada: “Rodoviária: Câmara analisa revitalização”, disponível em: <http://www.campinas.sp.leg.br/comunicacao/noticias/2009/rodoviaria-camara-analisa-revitalizacao>. Acesso em novembro/2019.

empreendimentos¹⁶¹. Não é a toa que, conforme já visto, nessa mesma época houve a desregulamentação de áreas envoltórias de bens tombados pelo Condepacc.

Não por acaso, o vereador Francisco Sellim protocolou um requerimento na Câmara Municipal de Campinas em 2009 constituindo uma Comissão Especial de Estudos (CEE – Social), que “visava debater e sugerir providências sobre a retirada dos vendedores, mendigos, pedintes e todos que praticam atos comerciais que constitui perigo/obstáculos para o trânsito em vias urbanas sinalizadas ou não, na cidade de Campinas” (CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2010). Ao todo foram realizadas quatro reuniões onde foram analisados e apreciados depoimentos de convidados e apresentados. Dentre alguns dos depoimentos dispostos no Capítulo V do Relatório do CEE-Social, a Polícia Militar relatava, dentre outras, as seguintes situações no entorno da rodoviária velha e Terminal Central com o **Programa Tolerância Zero**:

- A Polícia Militar vem executando operações específicas naquela região, mas encontra dificuldade. A Polícia Militar é um órgão legalista, na medida que são feitas as abordagens e não se encontram delitos, a PM não tem mais o que fazer com essas pessoas (Depoimento do Capitão Marci Elber, do 8º Batalhão da Polícia Militar).

- Na Avenida Andrade Neves, próxima da rodoviária velha, moradores de rua, ficam nos cruzamentos, pedindo esmolas, e também existem os que atuam com rodinhos;

- Rua Dr. Ricardo, antigo local de comércio, foi abandonado e o local se encontra ocupado, ainda neste local possui um centro de reciclagem;

- Rua Dr. Otávio Mendes, casas abandonadas foram invadidas pelos mendigos e outros (CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2010, p. 09 e 10).

A Secretária Municipal de Cidadania, Assistência e Inclusão Social na época, Darci da Silva expunha no Relatório:

¹⁶¹ Ibidem.

Nos primeiros seis meses deste ano de 2009 foram registrados no Samim, 1064 pessoas em situação de rua. Destas, 122 eram de Campinas, sendo 23 pessoas eram famílias que viam de área de risco (casa pegou fogo ou teve algum problema). As outras 99 pessoas eram cidadãos de Campinas em situação de rua, que precisavam de atendimento, foram encaminhadas no Albergue Municipal. Os demais, 842 pessoas foram trazidas para Campinas por Prefeitura através de vans e de ônibus, ou porque alguns municípios da região e de fora da região têm como política para o atendimento dessa população o fornecimento de passes para Campinas (CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2010, p. 11).

O vereador Petterson Prado relatava no mesmo Relatório que desde 2003 trabalhava para proibir quaisquer atividades nos semáforos e que em 2005 havia apresentado um projeto de lei proibindo essas atividades, porém, segundo ele, a maioria dos vereadores foram contrários a esse projeto de lei que proibia o comércio de rua, devido a panfletagem de imóveis. Ou seja, haviam determinados interesses imobiliários envolvidos, setores que não queriam acabar com o comércio de rua. O mesmo ainda expunha de forma enfática que “a rua não é local de comércio, independentemente da atividade que for” (CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2010, p.13).

O Capítulo VI do Relatório concluía que “após a análise dos depoimentos prestados pelos participantes, observou-se que existe efetivamente a necessidade de criar mecanismos de eliminação de atividades nos semáforos e esquinas de ruas e avenidas” e que medidas como, por exemplo, o incentivo por parte do Executivo Municipal de operações como o Tolerância Zero e a criação de leis que inibissem e eliminassem as atividades nos semáforos, esquinas, ruas e avenidas, deveriam ser tomadas (CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS, 2010, p. 35).

Conforme já visto, nessa época a imprensa local havia denunciado a atuação de entidades do comércio informal da venda ilegal de espaços públicos na região da antiga rodoviária, porém conforme mostrado no Parecer Final da CEE dos Camelôs (2009), essa acusação não foi confirmada.

Depreende-se, portanto, que para que houvesse a chamada “revitalização” dessa região, a gestão municipal e os poderes políticos envolvidos antecipavam-se

realizando ações de higienização social para criar um cenário propício para os negócios. Somado a isso, a construção de consensos, sobretudo da imprensa local, para formar um quadro de marginalização e delinquência, justificava a ação pública de expulsão, proibição de usos e fechamento de estabelecimentos, tendo como principal objetivo alterar o tipo de população que ali habita, trabalha e consome.

A interferência do Estado é fundamental para a reprodução do capital e a sua ação desencadeia um processo de revalorização/desvalorização, e a primeira consequência desse processo é a consequente perda dos referenciais urbanos por aqueles que vivem na cidade e que “mantém com esses lugares uma relação de apropriação, ou seja, através dos usos dos espaços para a realização da vida, se contrapondo frontalmente com o entendimento ou o direcionamento do processo de reprodução da cidade, seja enquanto “valor de troca”, seja enquanto realização do poder político” (CARLOS, 2007, p.87).

A revitalização se instaura e ganha sentido, portanto, neste processo de transformação. No caso brasileiro, o processo de reprodução dos lugares da cidade, enquanto processo de revitalização urbana, tem sua fundamentação em uma racionalidade que se impõe enquanto “processo autofágico”, em que a demolição dos lugares familiares para a produção de novas formas urbanas se realiza aprofundando a **segregação**, além de expulsar a “**população inadequada**” e destruir as referências, que são elementos definidores da identidade cidadão/cidade e que sustentam a memória. Impõe-se um novo tempo para a morfologia urbana, agora definida pela necessidade de produção do “novo espaço” dos serviços (CARLOS, 2007, p. 89, grifo nosso).

Em 2015, segundo matéria divulgada no portal da Prefeitura Municipal de Campinas, a Rede D’Or São Luiz construiria um hospital no terreno da antiga rodoviária, com um investimento orçado em R\$ 200 milhões. A matéria colocava que a Prefeitura Municipal havia garantido incentivos fiscais, com a redução de Imposto Sobre Serviço (ISS) e o Imposto Predial Territorial e Urbano (IPTU) para

que o hospital construísse sua unidade em Campinas¹⁶² (Figura 64). Em uma notícia mais recente, a construção do hospital terá início no final de 2019¹⁶³.



Figura 64 - Perspectiva do projeto da Rede D'Or na área do antigo terminal rodoviário.
Fonte: Grupo União de Jornais. Disponível em: <http://guj-sp.com.br/hospital-sao-luiz-chega-a-campinas/>. Acesso em 29 out. 2019.

À título de complementação quanto à situação dos moradores de rua no Centro de Campinas, em 2013 foi implantado na Rua José Paulino um Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua, o “Centro Pop”, o qual recebe verba do Governo Federal. O espaço destina-se a receber moradores de rua, oferecer cuidados de higiene pessoal e alimentação. Porém, segundo uma matéria publicada no site da Câmara Municipal, em 2018 foi instalada uma Comissão Especial de Estudos para avaliar a situação dos moradores de rua, pois estaria havendo um “crescimento visível da população de rua que frequentam as praças e os largos da região central”¹⁶⁴. Sinaliza-se, portanto, que a questão da

¹⁶² Informações retiradas da matéria publicada no site da Prefeitura Municipal de Campinas intitulada “Rede D’OR São Luiz irá construir hospital na área da antiga rodoviária”. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/noticias-integra.php?id=27495>. Acesso em 22 nov.2019.

¹⁶³ Informação retirada da matéria intitulada “Finalmente vão começar as obras de novo hospital no terreno da antiga rodoviária”. Disponível em: <https://olhardacidade.com.br/finalmente-vo-comecar-as-obras-de-novo-hospital-no-terreno-da-antiga-rodoviaria-de-campinas/>. Acesso em 22 nov.2019.

¹⁶⁴ Informações retiradas da matéria publicada no site da Câmara Municipal de Campinas intitulada “Câmara aprova Comissão de Estudos para avaliar a situação dos moradores de rua em Campinas”. Disponível em: <http://www.campinas.sp.leg.br/comunicacao/noticias/2018/marco/camara-aprova-comissao-de-estudos-para-avaliar-a-situacao-dos-moradores-de-rua-em-campinas>. Acesso em novembro/2019.

vulnerabilidade social no Centro de Campinas ainda é forte e parece não contar com muitas alternativas¹⁶⁵.

Diante do exposto, a construção de consensos no interior da classe dominante – políticos, segmentos econômicos e meios de comunicação – serviram para legitimar as condições sociais de exploração e dominação, relevando os interesses reais que movem as ações e o sentido para qual e para quem foram planejadas. Por trás dos discursos e tentativas de expulsão, proibição e de higienização urbana estava o objetivo de criar condições favoráveis para um ciclo de investimentos privados e atraindo um novo público para a região.

A maneira de agir sobre a cidade se baseia em uma ideologia de fundo que defende a valorização seletiva de certos componentes. Com efeito, é impossível não considerar a cidade um lugar (cidade – mercado) e um sujeito econômico (cidade-empresa). Mas mais que infraestruturas, *facilities*, saberes e recursos, suficientemente fáceis de ser situados e valorizados, a cidade é, sobretudo *civitas*, civilização, cultura, comunidade (MEMOLI, 2012, p. 313, grifo do autor).

Nesse sentido o que se estava tentando concretizar, era uma “negação radical da cidade enquanto espaço político” (VAINER, 2002, p. 91), mas “e o lugar dos dissensos? E o lugar dos conflitos como caminho fundamental para a construção de uma cidade democrática?” (VAINER, 2002, p.119). Tais processos indicam um afunilamento da experiência urbana, da seletividade social e das práticas sociais cotidianas. Nessa perspectiva, o caminho da reflexão que se desenvolve tem como fio condutor a ideia do “direito à cidade” enquanto espaço tempo diferencial da realização possível da vida humana (CARLOS, 2007, p. 109).

¹⁶⁵ Conforme o Requerimento nº 2210 de 2016 do Vereador Carlão do PT enviado ao presidente da Câmara Municipal de Campinas, a Unidade de Pronto Atendimento do Centro (UPA-Centro) havia sido fechado, acarretando um déficit muito grande para o atendimento às pessoas que se beneficiavam do socorro médico prestado pela unidade, e segundo o mesmo requerimento, estimava-se que cerca de 400 pessoas eram atendidas diariamente na UPA-Centro. Informação obtida por meio de consulta ao site da Câmara Municipal de Campinas através do link: <http://www.campinas.sp.leg.br/atividade-legislativa/producao-legislativa>. Acesso em novembro/2019. Até os dias de hoje, o imóvel encontra-se desocupado, portanto, sem nenhuma atividade.

Para Lefebvre, direito à cidade não pode ser concebido como um simples direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais e só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada. Complementando

O direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade do participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade (LEFEBVRE, 1991, p.135).

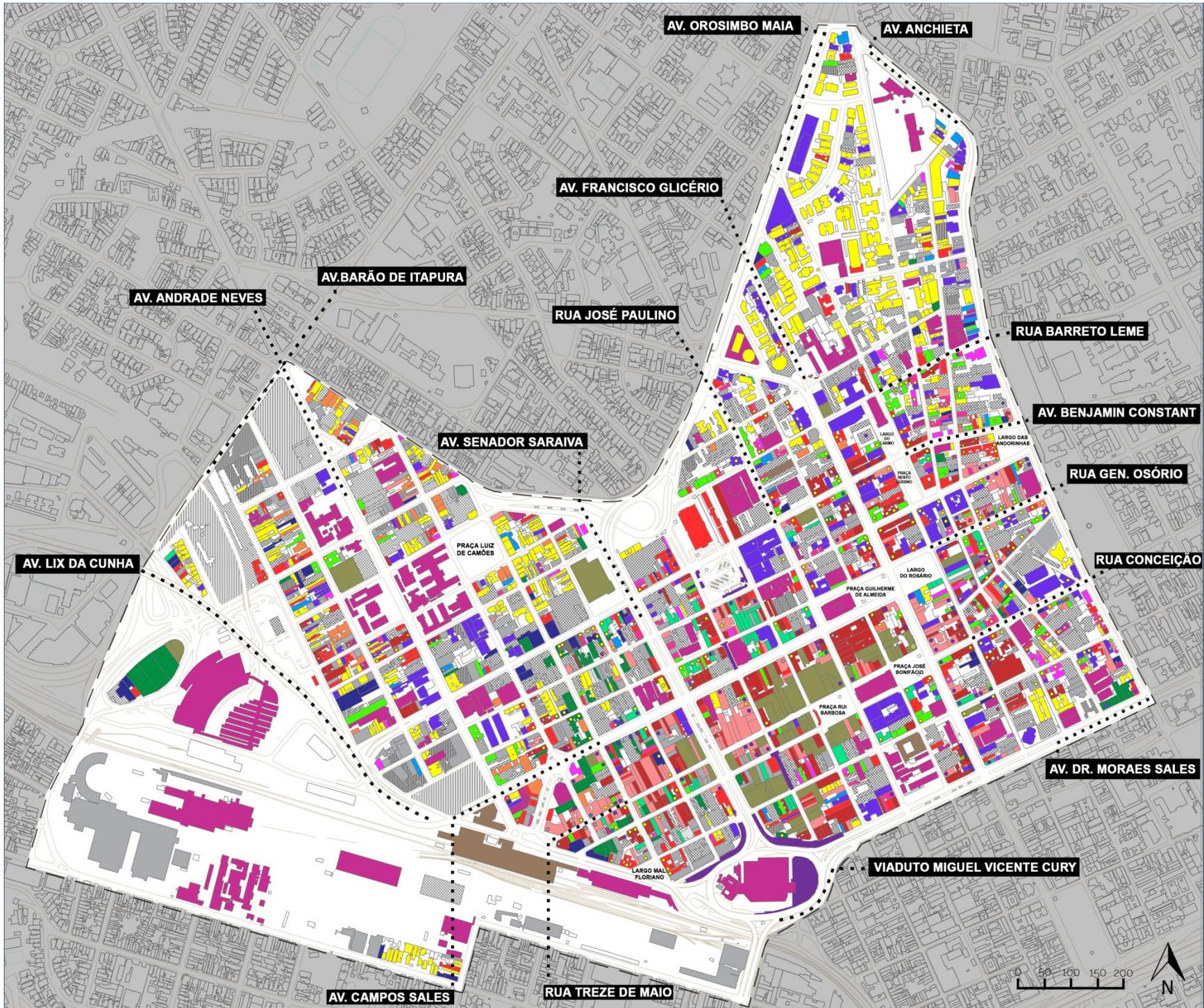
Assim, o direito ao trabalho e à apropriação dos ambulantes que utilizam e usufruem do espaço urbano como meio de sobrevivência, bem como o direito de permanência e de uso de diversos grupos sociais e os vínculos que se formam dessas relações, são questões que devem estar atreladas ao planejamento urbano refletindo-se sobre o sentido da cidade e o urbano e vinculando-o às “necessidades de construção de um pensamento sobre a cidade capaz de entendê-la enquanto prática sócio espacial, ou seja, na sua dimensão mais ampla, não limitada à sua morfologia, nem reduzida às necessidades de realização da atividade econômica, mas, ao contrário, abrindo-se aos modos de apropriação possíveis” (CARLOS, 2007, p. 91).

Com base na delimitação de um perímetro considerado como **Centro de Campinas** – delimitação já vista anteriormente neste trabalho – foram realizados levantamentos de campo entre os meses de **julho a outubro de 2018**, tendo como objetivo investigar e quantificar os usos e atividades predominantes no Centro de Campinas atualmente, bem como analisar determinadas atividades que foram consideradas relevantes para a análise urbana, econômica e social.

Conforme visto, a delimitação do Centro de Campinas neste trabalho apresenta três justificativas: **1)** A delimitação engloba o perímetro demarcado como Centro Histórico de Campinas oficializado pelo Decreto Nº 19.424/1991; **2)** Corresponde à **Área 1** e **Área 2** demarcadas no “Inventário da Região Central de Campinas”, acrescida a área do Complexo Ferroviário da Fepasa e; **3)** É o Perímetro onde foram delineadas as principais propostas e diretrizes contidas nos planos, programas e projetos e onde ocorreram as principais intervenções analisadas.

Para enquadrar todos os usos presentes no Centro de Campinas, estes foram divididos segundo a classificação: **habitacional, hotel/pensão, institucional, lazer, comércio, serviço, curso livre ou de formação profissional, estacionamento, desocupado, terreno vazio e em construção**. Considerando que os usos de comércios e de serviços abarcam diferentes tipos de atividades e dos mais diversos ramos, estes foram subdivididos em categorias, para que dessa forma, houvesse uma leitura mais detalhada do Centro. No APÊNDICE 1 constam exemplos dos tipos de atividades enquadradas em cada uso e categoria.

O levantamento realizado contemplou a análise dos usos e atividades presentes apenas no térreo das edificações e do uso e atividades predominantes nos pavimentos superiores, ou seja, a somatória de usos não abrange todos os pavimentos das edificações, portanto a análise engloba apenas um panorama geral de como os usos e atividades estão dispostos no Centro. Dessa forma, o mapa de usos não apresenta o gabarito das edificações, apenas sinaliza se há ou não atividade no pavimento superior (Mapa 30 e Tabela 10).



LEGENDA

- Habitacional
- Hotel / Pensão
- Institucional
- Lazer
- Comércio local alimentação
- Comércio local variado
- Comércio local vestuário
- Comércio especializado motores
- Comércio especializado casa
- Comércio especializado variado
- Loja de departamento
- Serviço local estética
- Serviço local variado
- Serviço especializado assistência técnica
- Serviço especializado variado
- Curso livre e de formação profissional
- Estacionamento
- Desocupado
- Em construção
- Terreno vazio
- Camelôdromo
- Uso no pavimento superior
- Perímetro analisado

Mapa 30 - Mapa de usos e atividades.

Fonte: Elaborado pela autora com base no levantamento de campo (2018).



Centro de Campinas			
USOS	categorias	quantidade	%
HABITACIONAL	<i>unifamiliar e multifamiliar</i>	341	12,90
	<i>uso misto</i>	189	7,14
HOTEL / PENSÃO	—	38	1,43
INSTITUCIONAL	—	90	3,40
LAZER	—	03	0,11
COMÉRCIO	<i>Comércio local alimentação</i>	216	8,16
	<i>Comércio local vestuário</i>	193	7,30
	<i>Comércio local variado</i>	199	7,52
	<i>Comércio especializado motores</i>	68	2,57
	<i>Comércio especializado casa</i>	67	2,53
	<i>Comércio especializado variado</i>	120	4,53
	<i>Lojas de departamento</i>	48	1,81
SERVIÇO	<i>Serviço local estética</i>	70	2,64
	<i>Serviço local variado</i>	41	1,55
	<i>Serviço especializado assistência técnica</i>	44	1,66
	<i>Serviço especializado variado</i>	283	10,70
CURSO LIVRES E DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL	—	38	1,44
ESTACIONAMENTO	—	227	8,57
DESOCUPADO	—	342	13,00
TERRENO VAZIO	—	23	0,87
EM CONSTRUÇÃO	—	07	0,26
TOTAL (USOS)		2.647	100

Tabela 10 - Quantificação dos usos no Centro de Campinas.

Fonte: Elaborado pela autora com base no levantamento de campo, 2018.

De acordo com os **2.647** lotes analisados no Centro de Campinas, constatou-se que o comércio é a atividade predominante, seguida da atividade habitacional e da prestação de serviços. Logo após, o número de imóveis desocupados e a quantidade de estacionamentos, também são dados relevantes para se entender o Centro de Campinas atualmente (Tabela 11).

Centro de Campinas

usos e atividades predominantes		quantidade	%
1	Comércio	911	34,42
2	Habitacional	530	20,00
3	Prestação de serviços	438	16,55
4	Imóveis desocupados	342	13,00
5	Estacionamentos	227	8,57

Tabela 11 - Usos predominantes no Centro de Campinas.

Fonte: Elaborado pela autora com base no levantamento de campo, 2018.

A atividade comercial foi enquadrada em cinco categorias: comércio local alimentação, comércio local vestuário, comércio local variado, comércio especializado motores, comércio especializado casa, comércio especializado variado e loja de departamento.

O **comércio local alimentação** foi dentre as categorias de comércio a mais predominante no Centro, totalizando **216 pontos**, o que corresponde a **8,16%** das atividades analisadas. Embora essa categoria comercial esteja presente em todas as áreas do Centro, sua concentração se dá principalmente nas imediações do Terminal Central e nas quadras próximas à Rua 13 de Maio.

O **comércio local variado** que corresponde a atividades como farmácia, lojas de variedades e entre outras, é a segunda categoria comercial mais predominante no Centro, presente em **199 pontos**, o que corresponde a **7,52%** das atividades analisadas. Sua maior concentração compreende as quadras lindeiras à Rua 13 de Maio.

A terceira categoria comercial mais encontrada refere-se ao **comércio local vestuário** - englobando lojas de roupas e calçados - presente em **193 pontos**, correspondendo a **3,30%** das atividades analisadas. A maior concentração encontra-se distribuída ao longo de toda a Rua 13 de Maio e de seu entorno próximo.

Sobre a Rua de 13 de Maio, considerada como a rua do comércio tradicional de Campinas, verificou-se, portanto, que as principais categorias comerciais presentes são de **comércio local vestuário, comércio local variado e lojas de departamento**. Ou seja, a presença de lojas de roupas, calçados, acessórios, e variedade são algumas de suas características predominantes.

Cabe ressaltar que a categoria comercial **loja de departamento** diz respeito a lojas que possuem como principais características grandes espaços físicos, alto volume de vendas e muitas vezes especializadas em determinadas categorias. Exemplos de lojas de departamento presentes na Rua 13 de Maio são: Lojas Pernambucanas, Lojas Marisa e Lojas C&A.

Na categoria de comércios especializados, o segmento **comércio especializado variado** tem o maior predomínio no Centro, enquadrando-se principalmente a grande presença de óticas. Essa categoria tem maior concentração nas imediações da Avenida Francisco Glicério seguindo para as imediações da Avenida Anchieta.

A categoria de **comércio especializado motores** concentra-se prioritariamente nas imediações da Avenida Senador Saraiva com a Avenida Campos Sales. A categoria de **comércio especializado casa** concentra-se principalmente nas imediações da Rua 13 de Maio e quadras do entorno do Mercado Municipal, contemplando principalmente lojas de cama, mesa e banho e lojas de móveis novos e usados.

Quanto aos usos e atividades de prestação de serviços, a categoria de **serviços especializados variados** tem maior predominância, totalizando **283** pontos, correspondendo a **10,70%** dos usos e atividades analisados. Dentro dessa categoria encontram-se predominantemente clínicas odontológicas, escritórios de advocacia, agências bancárias e edifícios inteiros exclusivamente de escritórios.

Essa categoria encontra-se distribuída em todo o Centro, porém com maior concentração nas imediações da Avenida Francisco Glicério e seguindo para a Avenida Anchieta, e na maioria dos casos ocupando pavimentos superiores.

O uso habitacional no Centro ainda é bastante significativo, sendo levantado em **530** pontos, correspondendo a **20%** de todos os usos e atividades. Embora esteja distribuído em toda a área analisada, verifica-se sua maior concentração à nordeste da Avenida Francisco Glicério, nas proximidades da Avenidas Orosimbo Maia e Anchieta. O uso habitacional também se encontra bastante distribuído à leste da Avenida Francisco Glicério até encontrar a Avenida Anchieta. Do lado oeste da Avenida Senador Saraiva também se concentra significativo uso habitacional (Mapa 31).

O uso habitacional concentrado à nordeste da Avenida Francisco Glicério é predominantemente multifamiliar vertical e com edifícios de médio e alto padrão. Ressalta-se a proximidade dessa área com o bairro Cambuí, o qual possui alta densidade e onde se concentra edifícios habitacionais de alto padrão, destinados à classe média alta (Figuras 65 e 66). Portanto, é uma área com características similares ao bairro do Cambuí.



Figura 65 - Edifícios habitacionais na Rua Sacramento. Fonte: Foto da autora, 2019.

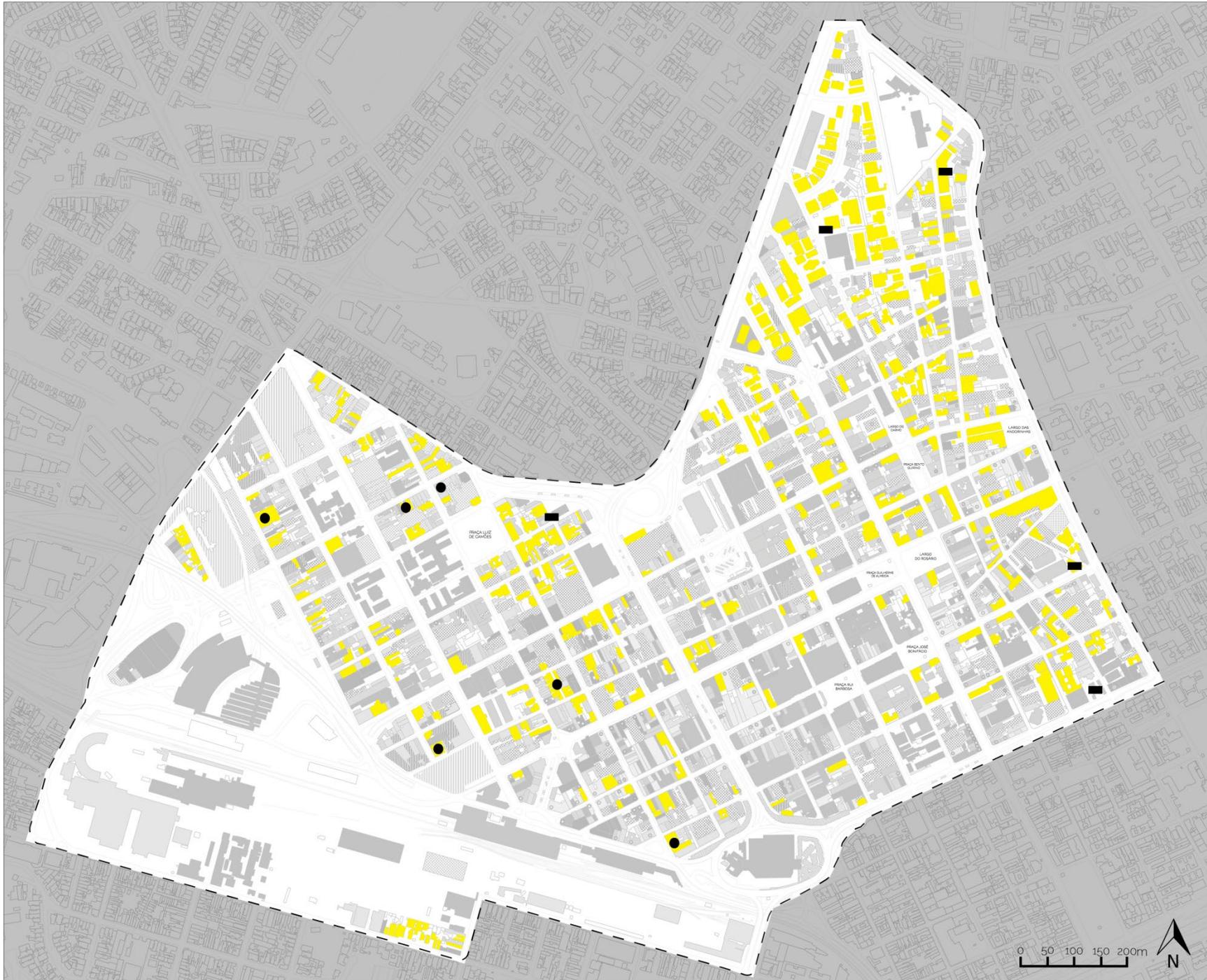


Figura 66 - Edifícios habitacionais na Rua 10 de setembro. Fonte: Foto da autora, 2019.

À leste da Avenida Francisco Glicério e seguindo em direção à Avenida Anchieta, concentram-se principalmente os edifícios de uso misto, ou seja, que apresentam comércio ou serviços no térreo e os pavimentos superiores apresentam uso habitacional de médio e alto padrão. Essa área também faz proximidade com o bairro do Cambuí, portanto apresenta similaridades.

Evidencia-se que são nessas duas áreas – leste e nordeste da Avenida Francisco Glicério – onde se concentram a quase totalidade dos empreendimentos habitacionais aprovados a partir de 2011 destinados à classe média alta e alta no Centro de Campinas segundo a pesquisa de Gonçalves (2017).

Analisa-se que na região mais comercial do Centro – nas proximidades da Rua 13 de Maio, Avenida Campos Sales e no entorno do Mercado Municipal – o uso habitacional é mais escasso se comparado às demais áreas, e quando existem, os edifícios são predominantemente de uso misto – ou seja, possuem comércio ou serviços no pavimento térreo e habitação nos pavimentos superiores.



LEGENDA

- Habitacional
- Focos de habitação coletiva popular levantados por Camargo (2010)
- Empreendimentos habitacionais aprovados entre os anos de 2010 a 2015 levantados por Gonçalves (2017)
- Perímetro analisado

Mapa 31 - Uso habitacional.
 Fonte: Elaborado pela autora com base no levantamento de campo (2018).



À noroeste e oeste da Avenida Senador Saraiva também há o predomínio de uso habitacional, porém apresenta características diferentes das áreas analisadas acima. Nessa área, há grande presença de edifícios unifamiliares horizontais e em grande maioria possuindo mau estado de conservação (Figura 67 e 68). Evidencia-se que é nessa área onde se concentram a maior parte dos focos de habitação coletiva levantadas por Camargo (2010), e estes focos incidem sobre os pontos de uso habitacional ou de hotel/pensão levantados.



Figura 67 - Habitações em mau estado de conservação na Rua Visconde do Rio Branco. Fonte: Foto da autora, 2019.



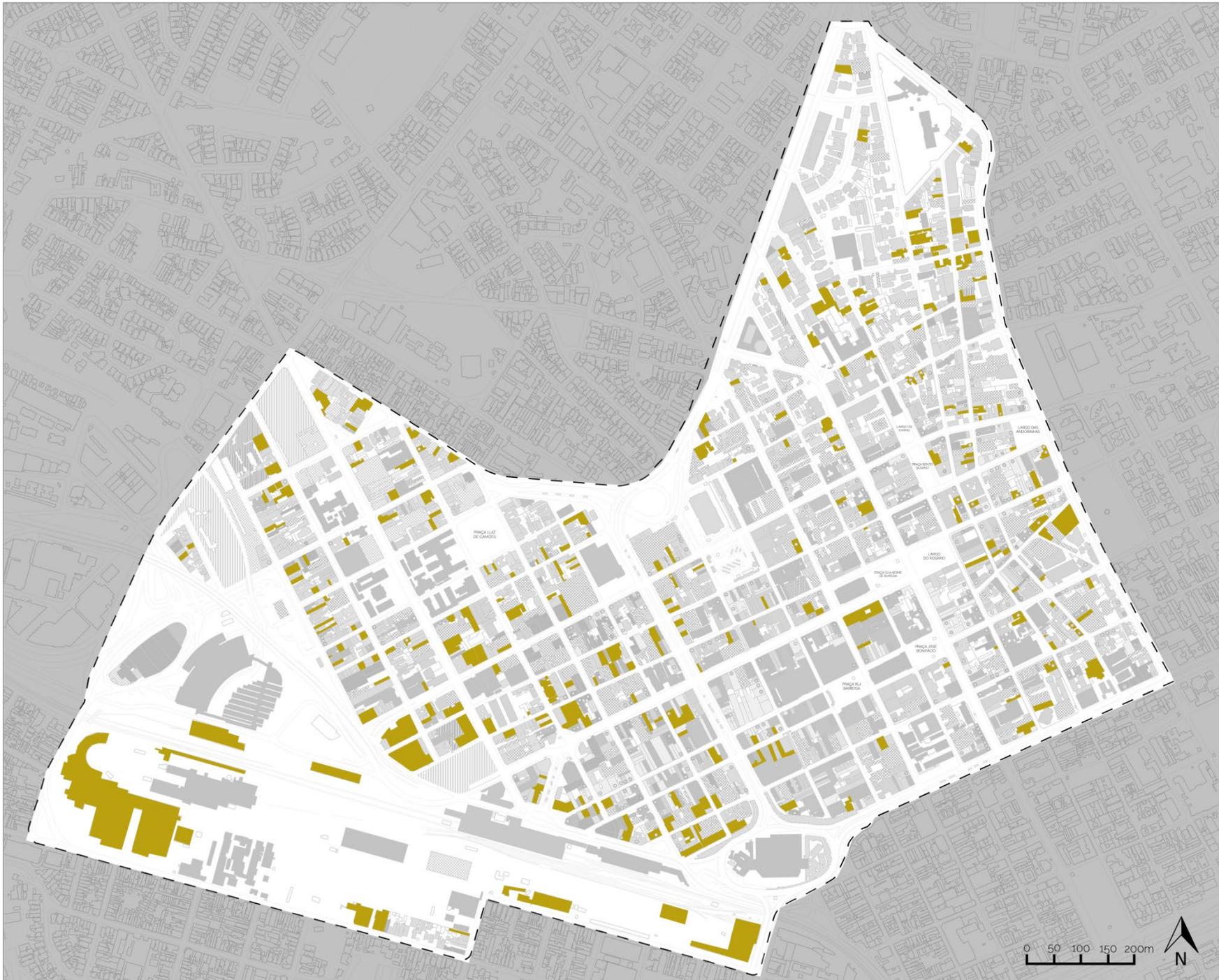
Figura 68 - Viela com habitações em mau estado de conservação entre as Ruas Bernardino de Campos e General Osório. Fonte: Google Street View, 2018.

De acordo com a Tabela 11 acima, o quarto uso e atividade predominante no Centro de Campinas referem-se aos imóveis classificados como **desocupados**, sendo constatados no levantamento de campo através da presença de placas de “vende-se”, “aluga-se” ou apresentando sinais de abandono estando em péssimo estado de conservação. Foram quantificados **342** imóveis desocupados, correspondendo a **13%** de todos os usos e atividades analisadas.

Mesmo existindo imóveis desocupados em todas as áreas do Centro, as maiores concentrações estão situadas em quadras lindeiras à oeste da Avenida Anchieta – **Área 1** do Inventário - e à oeste da Avenida Senador Saraiva - correspondente a **Área 2** do Inventário. Na **Área 2**, há uma concentração de imóveis desocupados próximos ao Terminal Central (Figuras 69 e 70), à norte da Avenida Campos Sales e no entorno próximo ao terreno vazio da antiga rodoviária (Mapa 32).



Figura 69 - Edifício desocupado na Rua Dr. Jaime Pinheiro de Ulhôa Cintra.
Fonte: Foto da autora, 2019.



LEGENDA

Desocupado

Perímetro analisado

Mapa 32 - Imóveis desocupados.

Fonte: Elaborado pela autora com base no levantamento de campo (2018).

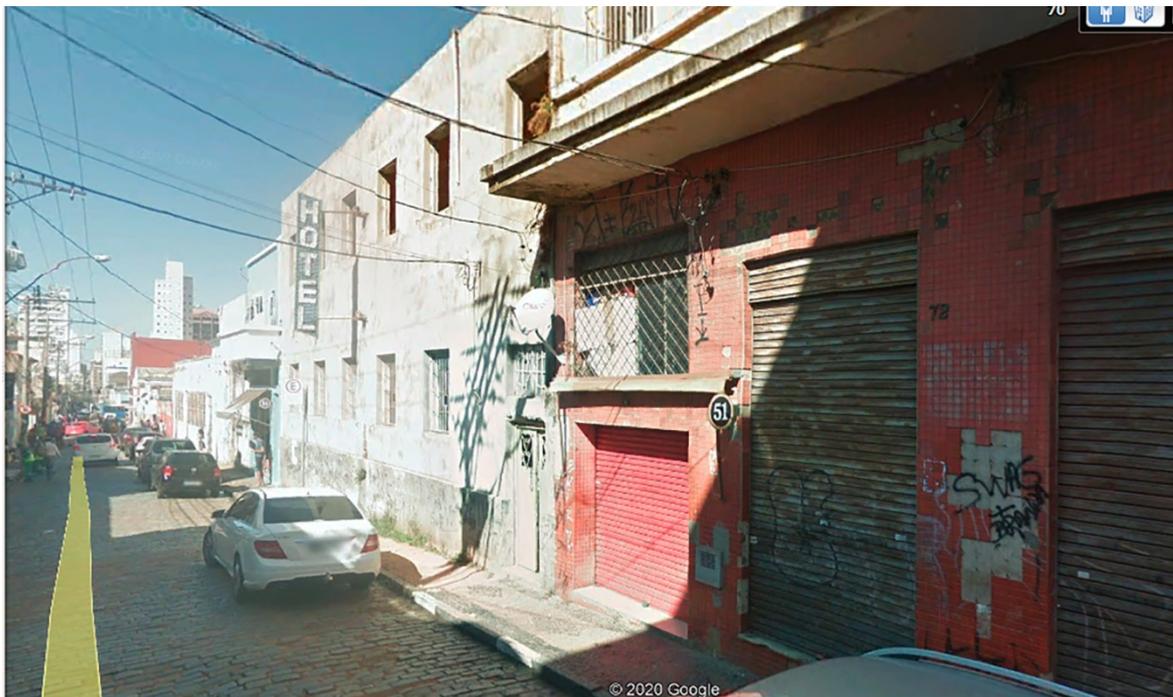


Figura 70 - Imóveis desocupados na Rua Ferreira Penteado. Fonte: Google Street View, 2018.

Nota-se a baixa ocorrência de **imóveis desocupados** nas quadras lindeiras à Rua 13 de Maio, especificamente no perímetro interno formado pelas Avenidas Campos Sales, Avenida Francisco Glicério, Moraes Sales e Senador Saraiva. E também no entorno próximo ao Mercado Municipal. Destaca-se também a pouca ocorrência de **imóveis desocupados** ao longo da Avenida Francisco Glicério, entre a Avenida Benjamin Constant e Avenida Moraes Sales.

O quinto uso e atividade mais predominante no Centro de Campinas é a presença de **estacionamentos**, a grande maioria sendo estacionamentos pagos que atendem usuários, trabalhadores e visitantes que acessam o Centro. Foram quantificados **227** estacionamentos em toda a área, correspondendo a **8,57%** de todos os usos e atividades analisadas (Mapa 33).

Os **estacionamentos** concentram-se em menor grau à nordeste da Avenida Francisco Glicério, e uma das razões para isso pode ser a alta concentração de edifícios habitacionais nessa área e que possuem, em sua grande maioria, estacionamento privativo dentro do próprio edifício.

Ao longo da Avenida Anchieta e de suas quadras lindeiras, percebe-se uma concentração de **estacionamentos** próximos à Prefeitura Municipal de Campinas, ao lado de agências bancárias e localizados próximos à edifícios educacionais. A grande maioria dos **estacionamentos** nessa área apresentam grandes dimensões.

No trecho levantado da Avenida Francisco Glicério quase não há a presença de **estacionamentos**, porém, estes se concentram principalmente em ruas lindeiras, como na Rua Barão de Jaguará, Rua Regente Feijó e Rua José Paulino. Nessas ruas localizam-se muitos edifícios comerciais, igrejas e instituições privadas de ensino superior.

Ao sul da Rua 13 de Maio percebe-se uma concentração considerável de áreas de **estacionamento**, e que, portanto, atendem principalmente os usuários e trabalhadores dessa importante via comercial. Localizam-se principalmente ao longo da Rua Ferreira Penteados (Figura 71).

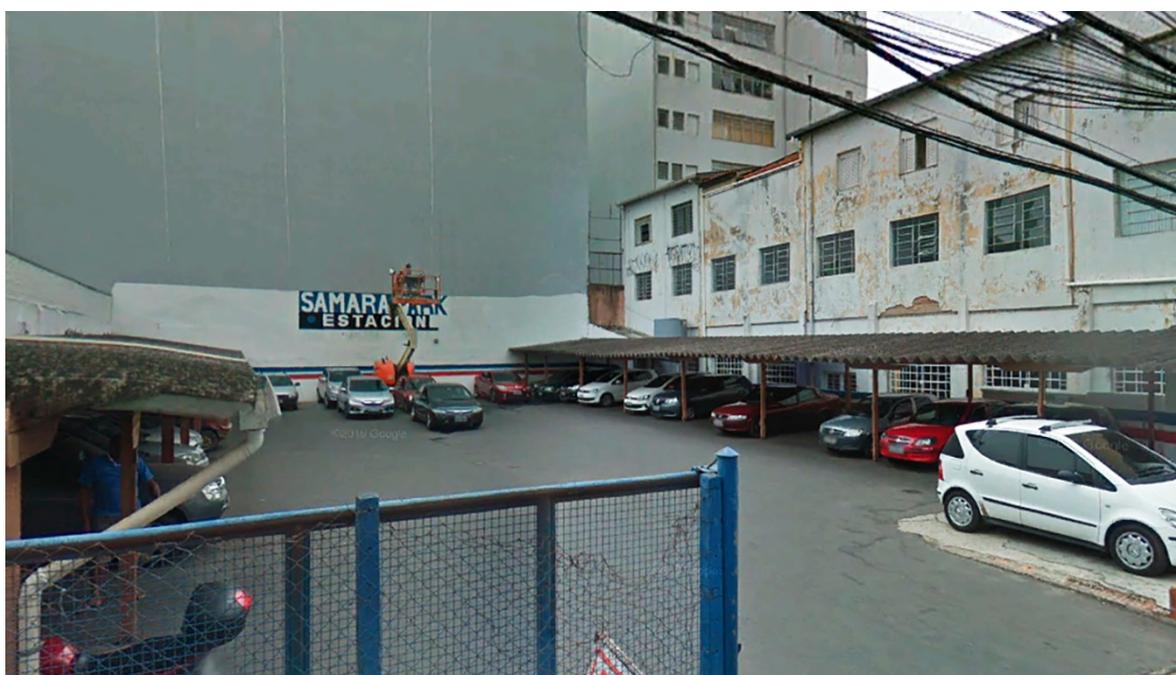
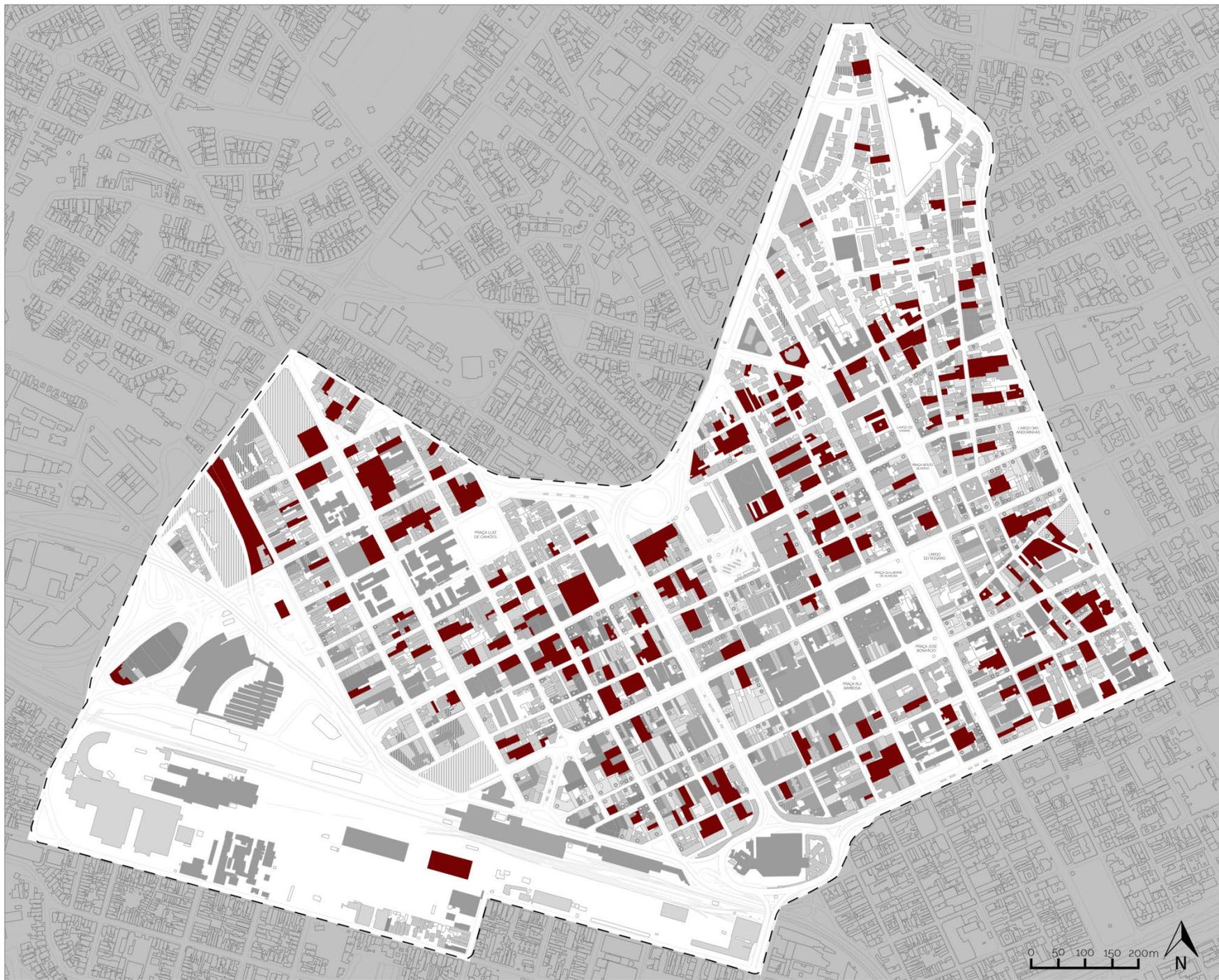


Figura 71 - Estacionamento na Rua Ferreira Penteados. Fonte: Google Street View, 2018.



LEGENDA

 Estacionamento

 Perímetro analisado

Mapa 33 -
Estacionamentos.

Fonte: Elaborado pela
autora com base no
levantamento de
campo (2018).

À oeste da Avenida Senador Saraiva, mais especificamente da Avenida Campos Sales e seguindo à norte até encontrar a Avenida Barão de Itapura, existe uma alta concentração de **estacionamentos** em toda essa área, em sua maioria, de grandes dimensões, muitas vezes ocupando quase a totalidade da quadra. Nessa área, a presença de comércio e serviços não é tão forte quanto em outras áreas do Centro, como na Rua 13 de Maio e Avenida Francisco Glicério, sendo mais concentrado ao longo da Avenida Andrade Neves. Essa questão serve para ilustrar a característica de “áreas de espera”, com a presença marcante de estacionamentos na área - um mecanismo de especulação imobiliária - que aguardam até que o terreno se valorize para destiná-lo a outros usos e atividades.

Se somados a quantidade de **imóveis desocupados, estacionamentos e terrenos vazios** levantados chega-se a um total de **592** pontos que estão em estado de ociosidade ou subutilização no Centro de Campinas o que corresponde a **22,4%** de todos os usos e atividades analisados, superando a porcentagem dos destinados hoje para habitação. Juntos, esses usos e atividades somam um total de **253.541,69 m²** de área potencial para novos usos, ou seja, áreas que podem ser reconvertidas e direcionadas para outros usos que contribuam para o seu desenvolvimento econômico e socioambiental (Tabela 12).

Centro de Campinas		
área potencial para novos usos	quantidade	m ²
Imóveis desocupados	342	70.997,4
Estacionamentos	227	142.987,21
Terrenos vazios	23	39.557,08
TOTAL	592	253.541,69

Tabela 12 - Quantificação de áreas potenciais para novos usos no Centro de Campinas.
Fonte: Elaborado pela autora com base no levantamento de campo, 2018.

O total **253.541,69 m²** de espaços potenciais para novos usos no Centro de Campinas correspondem a **14%** de toda área do perímetro analisado. Sem grandes pormenores, ao utilizar-se como média o Coeficiente de Aproveitamento equivalente a **3**¹⁶⁶ para esse perímetro e aplicá-lo sobre a área dos imóveis desocupados, dos estacionamentos e dos terrenos vazios - que se utilizados apenas para habitação, por exemplo – seria possível abrigar uma média de **4.225** famílias novas ou já moradoras da área – considerando **60m²** por unidade habitacional¹⁶⁷.

Conforme pode ser visto no Mapa 34, esses espaços potenciais para novos usos – **estacionamentos, imóveis desocupados e terrenos vazios** – encontram-se distribuídos por todas as áreas do perímetro analisado. Há uma concentração desses usos e atividades próximos à Avenida Anchieta, mais especificamente nas Ruas Luzitana e Dr. César Bierrembach (Figuras 72 e 73). Uma forte concentração próxima ao Terminal Central, especificamente na região do camelódromo Setor Jayme Cintra. E principalmente, uma maior concentração em toda **Área 2** do Inventário, correspondendo à região oeste da Avenida Senador Saraiva, e que na grande maioria, os lotes que abrigam esses usos e atividades apresentam maiores dimensões se comparados com a **Área 1**.

¹⁶⁶ Segundo a Lei Complementar Nº 208 de 20 de dezembro de 2018 que “*Dispõe sobre parcelamento, ocupação e uso do solo no município de Campinas*”, o Centro de Campinas apresenta o Coeficiente de Aproveitamento Máximo equivalente a 4,0, podendo-se utilizar do CA bas=5, o qual é o potencial construtivo permitido sem o pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir. Portanto, utilizou-se como média o Coeficiente de Aproveitamento equivalente a 3 para ilustrar o potencial construtivo de novos empreendimentos.

¹⁶⁷ Essa mesma estimativa foi realizada em 2013 pelo escritório DEMACAMP no Relatório Final de “Levantamento de cortiços e imóveis ociosos ou subutilizados do Centro” – o qual já foi comentado nesse trabalho. Porém não é possível utilizar-se do método comparativo entre ambos os levantamentos – o realizado pelo DEMACAMP em 2013 e o realizado nesse subcapítulo – pois o DEMACAMP não realizou levantando de campo na **Área 1** do Inventário, e lembra-se que o perímetro do levantamento de campo analisado neste trabalho refere-se à **Área 1** e **Área 2** do “Inventário da Região Central de Campinas”, somado à área do Complexo Ferroviário.



LEGENDA

■ Espaços potenciais para novos usos (estacionamentos, imóveis desocupados e terrenos vazios)

--- Perímetro analisado

Mapa 34 – Espaços potenciais para novos

Fonte: Elaborado pela autora com base no levantamento de campo (2018).



Figura 72 - Estacionamento na Rua Luzitana. Fonte: Foto da autora, 2020.



Figura 73 - Estacionamento na Rua Dr. Cesar Bierrembach. Fonte: Foto da autora, 2020.

Diante deste cenário, os instrumentos de regulação urbanística presentes no Estatuto da Cidade constituem-se como importantes meios para o desenvolvimento econômico e socioambiental do Centro, inibindo a especulação imobiliária e desestimulando práticas que atentem somente para os interesses individuais.

Porém, mesmo que o **Plano Diretor Estratégico de 2018** cite que um dos objetivos gerais da política urbana do município de Campinas seja *“diminuir a ociosidade de imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, inseridos em regiões da cidade dotadas de infraestrutura e aptas à ocupação”* e que uma de suas diretrizes é a *“promoção da justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante dos investimentos públicos e do regramento urbanístico”* (CAMPINAS, 2018a) ao analisar o texto referente aos instrumentos da política urbana, percebe-se que muitos deles são subutilizados ou mesmo apresentam inoperância em relação ao Centro.

Segundo o **Plano Diretor Estratégico de 2018**, para que os imóveis se enquadrem nas categorias **imóveis não edificadas, imóveis subutilizados e imóveis não utilizados**, estes devem apresentar as seguintes características:

- Serão considerados imóveis não edificadas os lotes e glebas com área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados que apresentem área edificada inferior a cinco por cento de sua área (Art. 116);
- Serão considerados imóveis subutilizados lotes e glebas com área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados que apresentem área edificada inferior a vinte por cento do lote ou gleba (Art. 117);
- Serão considerados imóveis não utilizados aqueles com área edificada superior a mil metros quadrados e com cem por cento da edificação desocupada por mais de três anos ininterruptos (Art. 118) (CAMPINAS, 2018a).

Entretanto, essa definição de **imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados** não condiz com a realidade do Centro de Campinas, pois em sua quase totalidade os lotes apresentam área inferior a 500 m². Não obstante, o Art.120 do **Plano Diretor Estratégico de 2018** salienta que:

Ficam excluídos das categorias de imóveis não edificados e subutilizados os imóveis que:

I – abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades;

II- Integrem o Sistema Municipal de Áreas Verdes e Unidades de Conservação ou cumpram função ambiental relevante;

III- Sejam tombados ou que tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo ou ainda cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

IV – Abriguem clubes em atividade;

V – Estejam nestas condições devido a impossibilidades técnicas, jurídicas ou econômico-financeiras momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto estas pendurarem (CAMPINAS, 2018a).

Logo, os **estacionamentos**, mesmo que possuam área igual ou superior a mil e quinhentos metros quadrados, não podem ser enquadrados na categoria de **imóveis não edificados**, pelo simples fato de *abrigarem atividades que não necessitam de edificação para suas finalidades*. Destaca-se que grande parte dos estacionamentos presentes no Centro não são edificados. Dessa forma, o texto da Lei do **Plano Diretor de 2018** consente e propicia a permanência e até mesmo viabiliza o aumento de estacionamentos no Centro – essa questão será vista mais adiante – ao descrever o seu próprio conceito de **imóveis não edificados, subutilizados ou não edificados**. Ressalta-se que dessa forma, a municipalidade corrobora para que proprietários e investidores beneficiem-se da atividade de **estacionamento** no Centro, muitos deles com um viés especulativo e de retenção de terra à espera de valorização.

Villaça (2012) defende que a terra urbana tem uma capacidade permanente de conferir rendimentos a seu proprietário mesmo quando nenhuma atividade produtiva seja exercida sobre ela. Esses rendimentos podem vir de duas formas

segundo o autor: através da valorização do terreno; ou derivar de alguma atividade produtiva ou não produtiva que tenha lugar do terreno, podendo até mesmo não envolver qualquer investimento - como é o caso da atividade de estacionamento, por exemplo.

Evidencia-se um retrocesso na direção de políticas urbanas para o Centro de caráter redistributivo para a coletividade e de não cumprimento da função social da propriedade, pois, conforme já visto anteriormente, em 2013 o escritório DEMACAMP contratado pela Prefeitura Municipal para realizar o Relatório intitulado “Levantamento de cortiços e imóveis ociosos e subutilizados do Centro”, ao diagnosticar a presença massiva de estacionamentos¹⁶⁸ fazia as seguintes considerações:

[...] Não é demasiado exagero dizer que o desinteresse pelo adensamento populacional por empreendimentos residenciais nestas áreas centrais se coloca por um excessivo impulso gerado pelas **retenções propositais dos proprietários** desses terrenos que adotam os estacionamentos não só como **mecanismo de especulação**, mas também como **exploração comercial** diante do vácuo deixado pelas políticas de desenvolvimento urbano e de controle do uso e ocupação do solo. É importante insistir que tal efetividade só se processará com a adoção de políticas que se pautem pela **reconversão das dinâmicas** de constrangimento da área central, tomando esta questão como nevrálgica no âmbito do desenvolvimento urbano municipal. O número de estacionamentos hoje existentes representa um sintoma importante desta dinâmica e eleva o **caráter predatório** que se lança sobre uma área que possui **infraestrutura ociosa**. Se o enfrentamento à questão não passar por um processo de gestão política, a tendência será a consolidação da **precariedade urbanística** que se instaurou sobre esta área (DEMACAMP, 2013, p. 23, grifo nosso).

Embora a gestão municipal possua estudo técnico contratado por ela mesma, o qual apresentava levantamentos e dados dos usos e atividades presentes no Centro, contendo um diagnóstico da situação precária de vários imóveis,

¹⁶⁸ O perímetro de estudo utilizado pelo DEMACAMP em 2013 teve como referência a primeira planta cadastral de Campinas, levantada em 1929 e que coincide com o perímetro do estudo do Inventário da Região Central de Campinas (2008), sendo acrescentadas outras duas subáreas: Vila Industrial e Estação Ferroviária Mogiana. Segundo o Relatório Final foram quantificados 225 estacionamentos em todo esse perímetro, porém não houve levantamento de campo na Área 1 considerada pelo Inventário (DEMACAMP, 2013), por esse motivo, não se utilizará o método comparativo entre o levantamento feito pelo DEMACAMP e o realizado para essa dissertação.

apresentando recomendações importantes para o cumprimento da função social da propriedade e para o desenvolvimento econômico e socioambiental do Centro de Campinas, hoje se evidencia que este estudo tornou-se inoperante para a administração e órgãos competentes que tratam da política urbana, pois até o momento (2019) não houve um novo plano ou programa urbanístico para o Centro de Campinas que contemplasse as questões analisadas.

A presença e permanência de **imóveis desocupados** no Centro também se justificam pelo texto da Lei do **Plano Diretor de 2018**, pois de modo similar aos **estacionamentos**, apenas serão considerados *imóveis não utilizados* aqueles que “*apresentarem área edificada superior a mil metros quadrados e com cem por cento da edificação desocupada por mais de três anos ininterruptos*” (CAMPINAS, 2018a). Não obstante ao fato, de que, por exemplo, na **Área 2** existem inúmeros imóveis desocupados e que apresentam área edificável bastante inferior a mil metros quadrados, o texto da Lei do **Plano Diretor** tratando-se dos *imóveis não utilizados* ainda reforça:

Art. 119. A classificação do imóvel como não utilizado poderá ser comprovada por meio de consulta às concessionárias de serviços públicos, pela não utilização ou pela interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás e outros meios a serem regulamentados por lei específica.

E, em seguida:

Parágrafo único. A classificação do imóvel como **não utilizado** poderá ser **suspensa** devido à impossibilidade técnica, jurídica ou econômico-financeira, momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário e apenas enquanto estas pendurarem (CAMPINAS, 2018a, grifo nosso).

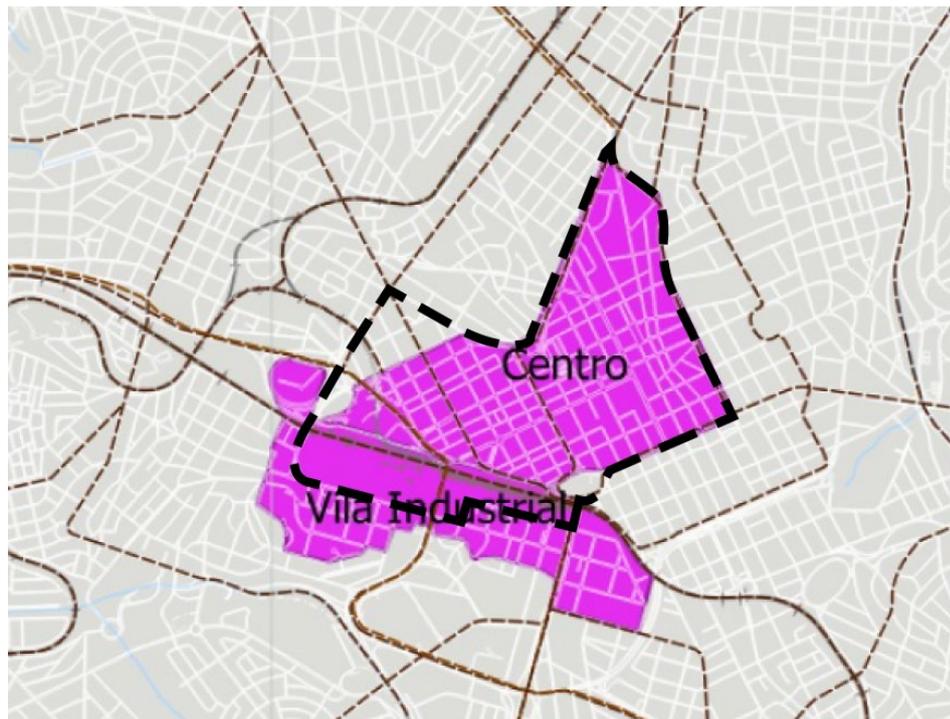
Sendo assim, a classificação dos imóveis como *não edificados, subutilizados e não utilizados* torna-se subjetiva, porque além do texto da Lei não enquadrar a realidade do Centro de Campinas em relação à área média dos lotes, também torna flexível a cobrança ao proprietário do imóvel, sendo possível suspender a classificação a qualquer momento, segundo condições que podem ser facilmente manipuláveis pelo proprietário.

Dessa forma, o uso de alguns instrumentos importantes da política urbana como o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória – instrumentos presentes no **Plano Diretor Estratégico de 2018** – torna-se quase inoperante no Centro por conta da conceituação e enquadramento dos imóveis como **não edificados, subutilizados e não utilizados**. Com a não aplicação do PEUC, decorre que outros instrumentos tornam-se também inoperantes, como é o caso do IPTU Progressivo no Tempo e a Desapropriação com Pagamentos em Títulos – sendo instrumentos que seriam aplicados posteriormente ao não cumprimento da notificação do PEUC.

Outra questão incongruente contida no **Plano Diretor Estratégico de 2018** é que ao serem criadas as ZEPECs (Zonas Especiais de Preservação Cultural) - recorda-se que foi criada a ZEPEC Centro – segundo o Art. 113, são aplicados os seguintes instrumentos da política urbana:

- I – transferência do potencial construtivo dos bens tombados, em consonância com os dispostos em lei;
- II – outorga onerosa do direito de construir;
- III – incentivos fiscais a serem regulamentados por lei específica;
- IV – estudo de impacto de vizinhança, nos termos da lei (CAMPINAS, 2018a).

Considerando que o perímetro da ZEPEC Centro engloba quase que a totalidade do perímetro aqui analisado no levantamento de campo (Mapa 35), não se torna compreensível pelo texto da Lei, se somente os instrumentos da política urbana citados acima como a Transferência do Potencial Construtivo, a Outorga Onerosa do Direito de Construir, o Estudo de Impacto de Vizinhança e incentivos fiscais poderão ser aplicados nessa Zona e não outros.



LEGENDA

- ZEPESCs Centro e Vila Industrial delimitadas pelo Plano Diretor de 2018
- Perímetro analisado no levantamento de campo

Mapa 35 - Perímetro ZEPEC Centro e perímetro analisado na pesquisa.

Fonte: Anexo do Plano Diretor de 2018 com intervenção da autora. Disponível em: https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/59_mapas_finais_pd2018/anexoXXII_zep_ecs.pdf. Acesso em 18 set. 2019.

Entendendo que a Outorga Onerosa do Direito de Construir consiste num mecanismo importante de regulação do processo de valorização econômica, fundiária e imobiliária, na medida em que as contrapartidas financeiras podem ser destinadas ao fundo de desenvolvimento urbano para empreendimentos de interesse social (NAKANO, 2004) o Centro de Campinas inserido na Zona de Centralidade 4 (CZ4) na nova **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo de 2018**, estabelece como potencial construtivo permitido sem o pagamento da Outorga Onerosa o Coeficiente de Aproveitamento Básico equivalente a 5 (CA bas = 5), sendo o maior “CA bas” de todo o município. Ou seja, a nova **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo** - assim como a anterior de 1988 - continua permissiva em relação aos índices de altura para o Centro de Campinas e perde a possibilidade de obter a captura de parte dos ganhos da valorização fundiária.

Além disso, em todo o município de Campinas, segundo o Art. 90 do **Plano Diretor Estratégico de 2018**, é isenta a aplicação da Outorga Onerosa durante os três anos seguintes à promulgação do **Plano Diretor**, e partir desse período o instrumento deverá ser regulamentado por lei específica. Desse modo, o município deixa de arrecadar atualmente, recursos que poderiam ser revertidos para a coletividade, através de investimentos em melhorias urbanas, como implantação de equipamentos públicos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e execução de programas e projetos de habitação de interesse social.

De acordo com o Art. 142 do **Plano Diretor de 2018**, as contrapartidas arrecadadas servirão para garantir recursos permanentes para o financiamento da política urbana, criando-se o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU), vinculado ao gabinete do Prefeito Municipal (CAMPINAS, 2018a).

Destaca-se que uma das diretrizes contidas para o **Polo Estratégico de Desenvolvimento da Área Central** é o *“incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social”* (CAMPINAS, 2018a), porém o município ao permitir que no Centro – especificamente na ZC4 - empreendedores privados usufruam individualmente da valorização imobiliária da terra sem precisar *“socializar os ganhos da produção da cidade”*¹⁶⁹ e mais do que isso, sabendo-se que não existe demarcação de ZEIS no Centro pelo referido **Plano Diretor**, torna-se emblemática a questão sobre de que forma seriam viabilizados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social no Centro de Campinas.

Entende-se que, caso houvesse de fato um interesse público em incentivar a produção de habitação do interesse social no Centro de Campinas, a demarcação de ZEIS em terrenos ou edificações subutilizadas seria uma ação importante. Tendo como exemplo, o Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014, as ZEIS são classificadas em cinco categorias: ZEIS 1, ZEIS 2, ZEIS 3, ZEIS 4 e ZEIS 5. A

¹⁶⁹ Expressão utilizada no texto do Plano Diretor Estratégico de São Paulo de 2014 ao fazer referência à adoção do Coeficiente de Aproveitamento Básico equivalente a 1 para toda a cidade, e esses recursos arrecadados serem revertidos para a coletividade (SÃO PAULO, 2014).

chamada ZEIS 3 são demarcadas principalmente na área central de São Paulo, pois, segundo o Art.45:

São áreas com ocorrência de imóveis ociosos, subutilizados, não utilizados, encortiçados ou deteriorados localizados em regiões dotadas de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, boa oferta de empregos, onde haja interesse público ou privado em promover Empreendimentos de Habitação de Interesse Social (SÃO PAULO, 2014).

Diante do levantamento de áreas de estacionamento e imóveis desocupados presentes no Centro de Campinas atualmente, assume-se, pelo menos no âmbito jurídico, a omissão da Prefeitura Municipal em não considerar que esses usos contribuem para a precariedade urbanística do Centro de Campinas, e que viabilizam a retenção especulativa de terrenos por proprietários e por possibilitar que esses mesmos proprietários de terrenos ao demolirem seus imóveis possam usufruir de índices urbanísticos permissivos sem contribuir para a coletividade.

Conforme já salientado anteriormente neste trabalho, há uma recorrência de algumas entidades e associações de classe e segmentos empresariais que estão quase que permanentemente envolvidos com os rumos da política urbana municipal. No subtítulo “Embelezar, valorizar, esperar [2013 – 2018]” foi citado um ofício enviado no período de elaboração do **Plano Diretor de 2018** à Prefeitura Municipal assinado pela HABCAMP que tinha como uma de suas propostas a criação de um Instituto do Planejamento (INPLAN) para que desenvolve o planejamento urbano municipal. Nesse mesmo ofício, a HABCAMP posiciona-se de forma contrária ao instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir no Plano Diretor¹⁷⁰, colocando:

Somos totalmente contrários a aplicação deste instrumento de Planejamento para o município, pois entendemos que pode ser usado apenas como fonte arrecadatória, podendo **desestimular o empreendedorismo**. Na eventualidade de sua existência, entendemos que os acréscimos de índices só deverão ser

¹⁷⁰ O Ofício enviado pela HABCAMP para o Plano Diretor de Campinas está disponível através do link:
https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/protocolos_pldiretor/Oficio_Proposta.pdf.
Acesso em 03 dez. 2019.

aplicados aquilo que exceder os atuais índices já existentes (HABICAMP, 2017, s.n).

Não obstante, a mesma Associação também se posicionava a favor da inclusão de todo o município de Campinas no perímetro urbano, sob o argumento de que “a restrição sem critérios ou a restrição total poderá provocar um incentivo às atividades clandestinas e criação de áreas degradadas na zona rural” (HABICAMP, 2017, s.n).

Em outro ofício enviado no período de elaboração do **Plano Diretor de 2018**, desta vez pela SECOVI-SP à Prefeitura Municipal¹⁷¹, este também se posicionava e argumentava a favor da ampliação do perímetro urbano e que se deveriam manter os coeficientes de aproveitamento – referentes à legislação de Uso e Ocupação do Solo de 1988 – e que os acréscimos fossem onerados através da cobrança de outorga. Além disso, discorria ora contrários, ora “inseguros” diante dos seguintes instrumentos da política urbana, colocando:

- a) Direito de preempção (utilização compulsória para terreno acima de 2000 metros quadrados): falta a definição de regras. A proposta de criação de uma comissão sem os critérios estarem pré-definidos gera uma insegurança muito grande;
- b) IPTU Progressivo: a forma de enquadramento dos imóveis tidos como ociosos não está clara e o teto estipulado de 15% é muito alto;
- c) Desapropriação com títulos da dívida pública: **inconstitucional**. A desapropriação só pode ocorrer mediante pagamento em dinheiro, sem o que há abertura para questionamento judicial do PDE;
- d) Utilização compulsória para terreno com mais de 2000 metros quadrados sem uso: faltam regras claras;
- e) Contemplar capítulo com definição de prazo para: EIV, transferência do direito de construir e consórcio imobiliário;

¹⁷¹ O Ofício enviado pelo SECOVI-SP para o Plano Diretor de Campinas está disponível através do link: https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/protocolos_pldiretor/Oficio_Proposta_Secovi.pdf. Acesso em 03 dez. 2019

f) Operações urbanas consorciadas: apoiamos esse instrumento, contudo as regras precisam estar definidas (SECOVI-SP, 2017, p.3, grifo nosso).

Considera-se que todos os instrumentos da política urbana listados acima fazem parte do Estatuto da Cidade – **Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001** – e que, portanto, não são inconstitucionais. Conforme já foi visto, o Estatuto da Cidade estabelece as diretrizes gerais da política urbana no Brasil, tornando o município o executor dessa política a partir da Constituição Federal de 1988.

A apresentação de tais ofícios serve para ilustrar a resistência de atores, empreendedores e incorporadores privados em possibilitar que a municipalidade, através do Plano Diretor – instrumento básico da política urbana – faça cumprir a função social da cidade e da propriedade urbana. As dúvidas e reticências poderiam ser facilmente esclarecidas, porém, eram justificativas para protelar a adoção de medidas efetivas para o controle urbano.

Diante da presença massiva de **estacionamentos** e **imóveis desocupados** no Centro de Campinas, e que de modo geral, não cumprem com a função social da propriedade, foi aprovada recentemente a **Lei Complementar nº 239, de 17 de outubro de 2019**¹⁷², permitindo que estabelecimentos comerciais possam utilizar imóveis vagos em um raio de 500 metros de onde estejam instalados, a fim de utilizá-los como estacionamento. Antes, a lei em vigor permitia que apenas terrenos vagos fossem usados para esta finalidade, com a aprovação da Lei é possível que um estabelecimento comercial alugue um barracão ou galpão, por exemplo, e o utilize como estacionamento¹⁷³.

Diante dessa presença massiva de estacionamentos, que em muitos casos, estão servindo como forma de especulação imobiliária do terreno, não se pode subestimar também o poder da atividade comercial que ainda hoje é predominante no Centro – o que de certa forma também viabiliza a alta oferta de

¹⁷² Lei Complementar nº 239, de 17 de outubro de 2019 - Altera dispositivo da Lei nº 11.749, de 13 de novembro de 2003, que “dispõe sobre a concessão do Alvará de Uso das edificações”.

¹⁷³ Informações obtidas através do link: https://www.acidadeon.com/campinas/politica/NOT_0,0,1450849,camara+aprova+que+comercios+utilizem+imoveis+vagos+como+estacionamento.aspx. Acesso em 03 dez. 2019.

estacionamentos. A alta concentração de comércios e serviços no Centro produz diariamente deslocamentos diários de força de trabalho, o que corrobora para sua estruturação. Assim, conforme Villaça:

Os centros tradicionais de nossas metrópoles, apesar de suas notórias “decadências”, continuam sendo os focos irradiadores da organização espacial urbana continuam sendo a maior concentração de lojas, escritórios e serviços – e também de empregos – de nossas áreas metropolitanas (VILLAÇA, 2001, p. 246).

Para Villaça (2012), o centro é o lugar mais acessível ao conjunto da metrópole, e por estar no centro tal atividade pertence a toda a região metropolitana e defende que a acessibilidade torna-se o valor de uso mais importante para a terra urbana. Assim sendo, “quanto mais central o terreno, mais trabalho existe dispendido na produção dessa centralidade, desse valor de uso” (VILLAÇA, 2001, p. 74).

O centro tem uma posição estratégica no conjunto da metrópole, sendo ele o ponto que, teoricamente, minimizaria os tempos de deslocamento de toda a população metropolitana, “é por isso que o centro é a mais justa e democrática localização para os equipamentos únicos, raros e/ou mais importantes da cidade” (VILLAÇA, 2012, p.92).

Dado a grande importância social e coletiva que os centros adquiriram, eles passaram a ser objetivo de grande valorização simbólica, tendo como fonte seu valor material produzido pelo social, à vista disso:

Dominar o Centro e o acesso a ele representa não só uma vantagem material concreta, mas também o domínio de toda uma simbologia. Os centros urbanos principais são, portanto (ainda que pesem suas recentes decadências), pontos altamente estratégicos para o exercício da dominação (VILLAÇA, 2001, p. 244).

Isso explica de alguma forma, por que a Avenida Francisco Glicério e seu entorno próximo é a região mais valorizada de Campinas, possuindo o valor genérico por metro quadrado mais alto, segundo a Planta Genérica de Valores do Município de

Campinas¹⁷⁴. Seguindo os valores da *Unidade Fiscal de Campinas* (UFIC) para o ano de 2019, equivalente a R\$ 3,5262¹⁷⁵, e fazendo a conversão de valores para se verificar o valor do metro quadrado nessa região, chega-se ao valor por metro quadrado na Avenida Francisco Glicério e seu entorno de R\$ **10.753,22**, reiterando-o como o maior do município de Campinas (Mapa 36).

Mais adiante serão vistos os valores por metro quadrado das demais regiões do Centro de acordo com o perímetro do levantamento de campo (Tabela 14). Porém, à título de ilustração, evidencia-se que omitindo o perímetro do Centro aqui analisado, as dez regiões com os maiores valores por metro quadrado estão localizadas em zonas ou bairros centrais, sendo eles: Avenida José de Souza Campos (Via Norte-Sul), zonas no bairro do Cambuí, Avenida Barão de Itapura e entorno, Avenida Brasil e Avenida Orosimbo Maia e região do bairro do Taquaral (Tabela 13).

Ressalta-se que todas essas regiões localizam-se na porção norte, nordeste ou leste do Centro, consideradas áreas consolidadas, bem infraestruturadas e onde se concentram majoritariamente comércios, serviços e moradias destinadas, majoritariamente, às classes de maior poder aquisitivo. Desse modo, ressalta-se que a porção central de Campinas ainda é muito valorizada, representando importante valor econômico para o município de Campinas.

¹⁷⁴ Lei Nº 15.449 de 10 de outubro de 2017 “Aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Campinas”. Segundo o Art. 2 da referida Lei, a Planta Genérica de Valores do Município de Campinas atribui, por arbitramento, os valores genéricos por metro quadrado de terreno das Regiões Fiscais, relativos aos imóveis, aos preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário, às características das respectivas zonas no tocante à natureza física, à infraestrutura, aos equipamentos comunitários, às possibilidades de desenvolvimento e às posturas legais para uso e ocupação do solo, sendo composta pela listagem de valores de cada Região Fiscal.

¹⁷⁵ Informações obtidas quanto ao valor da UFIC para o ano de 2019 e como fazer a conversão de valores para reais (R\$) podem ser consultadas através do link: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/financas/ufic.php>. Acesso 01 dez. 2019.

código da região fiscal	valor UFIC/m²	referência	valor da UFIC em R\$ (2019)	valor m²
253	3049,5212	Av. Francisco Glicério/ Largo do Rosário/ Rua 13 de Maio/	3,5262	R\$ 10.753,22
218	2.485,0503	Av. José de Souza Campos (Via Norte – Sul)	3,5262	R\$ 8.762,78
214	1.575,8976	Av. Júlio de Mesquita / Centro de Convivência Cultural	3,5262	R\$ 5.556,93
216	1.379,9113	Rua Cel. Quirino / Rua Maria Monteiro / Rua Santos Dumont	3,5262	R\$ 4.865,84
213	1.241,9022	Rua Olavo Bilac	3,5262	R\$ 4.379,20
217	1.195,2180	Rua Padre Almeida / Rua Américo Brasiliense / Rua Ferreira Penteado	3,5262	R\$ 4.214,58
215	1.068,5073	Rua Major Sólon / Rua Alecrins / Rua João Mendes Júnior / Rua dos Bandeirantes	3,5262	R\$ 3.767,77
210	1.024,8922	Av. Barão de Itapura	3,5262	R\$ 3.614,00
211	846,4334	Vila Itapura	3,5262	R\$ 2.984,69
182	710,9586	Av. Brasil / Av. Orosimbo Maia	3,5262	R\$ 2.506,98
156	688,0603	Avenidas comerciais do bairro Taquaral	3,5262	R\$ 2.462,24

Tabela 13 – Valor do metro quadrado de outras regiões fiscais de Campinas para comparação com o Centro. Fonte: Elaborado pela autora com base na Planta Genérica de Valores do Município de Campinas do ano de 2017 e com valores da UFIC em R\$ atualizados para o ano de 2019.

Voltando-se para o perímetro de estudo do levantamento de campo, o trecho da Avenida Francisco Glicério, que corresponde ao maior valor por metro quadrado de Campinas (Código da Região Fiscal **253**) (Tabela 14), se dá entre as ruas Marechal Deodoro e até o início da Avenida Moraes Sales. Essa região estende-se até praticamente metade das quadras à leste da Avenida Francisco Glicério, com exceção do enquadramento de alguns edifícios, como é o caso, por exemplo, do edifício da Caixa Econômica Federal e do Tribunal Regional do Trabalho – ambos situados na Avenida Francisco Glicério. Além disso, a leste da mesma

Avenida também se enquadram o Largo do Rosário e edifícios próximos de importante valor histórico e arquitetônico (Figura 74).

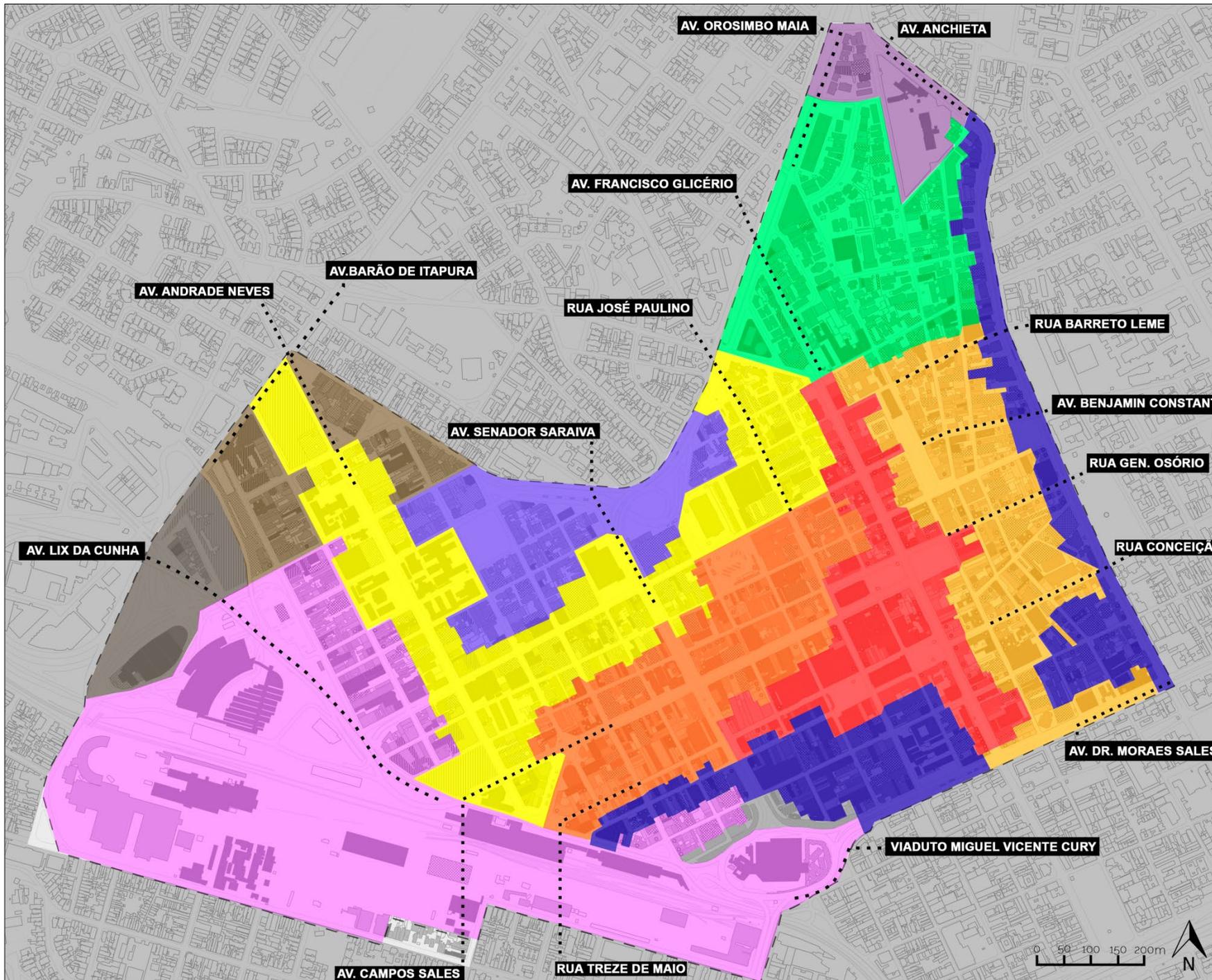


Figura 74 - Avenida Francisco Glicério na confluência com a Rua General Osório.
Fonte: Foto da autora, 2019.

Do lado oeste da Avenida Francisco Glicério, essa mancha também enquadra outros importantes edifícios, como o Palácio da Justiça, a Catedral Metropolitana, o edifício dos Correios e Telégrafos e o Poupa Tempo. Além disso, também se enquadra a Rua 13 de Maio e seus edifícios lindeiros, até chegar à Avenida Senador Saraiva (Figuras 75 e 76).



Figura 75 - Largo do Rosário com o Palácio da Justiça ao fundo.
Fonte: Foto da autora, 2020.



LEGENDA

■	253
■	250
■	255
■	247
■	212
■	252
■	257
■	182
■	248
■	246
■	209
■	208
■	251
---	Perímetro analisado

Mapa 36 -
Delimitação das
Regiões Fiscais.

Fonte: Elaborado pela autora com base na Planta Genérica de Valores do Município de Campinas do ano de 2017.

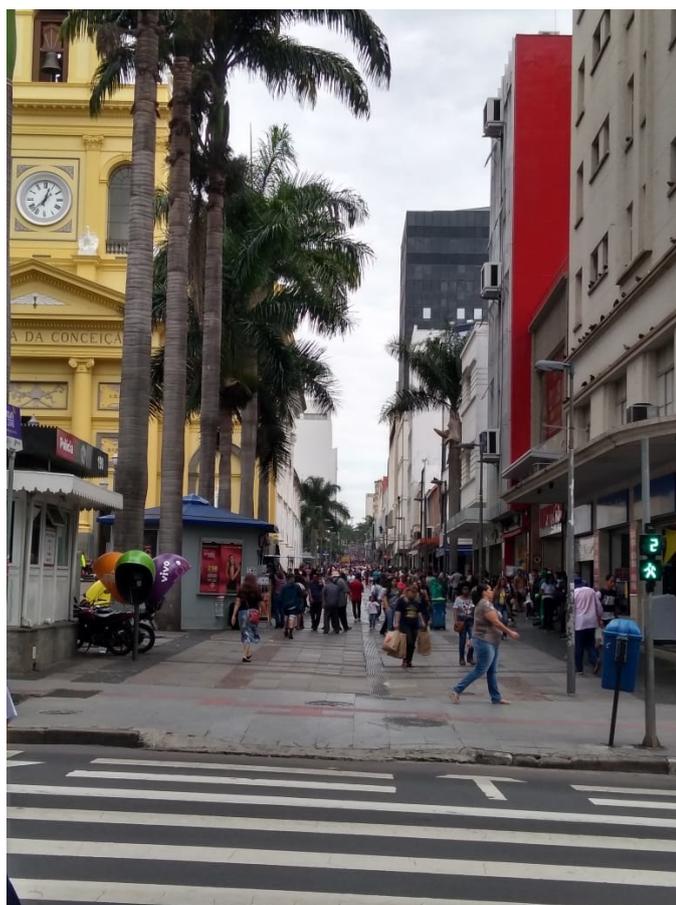


Figura 76 - Rua Treze de Maio na confluência com a Avenida Francisco Glicério.
Fonte: Foto da autora, 2019.

Isto posto, evidencia-se que a região fiscal que apresenta o maior valor por metro quadrado de Campinas tem como principais características: a presença de importantes edifícios de valor histórico, arquitetônico e cultural, como por exemplo, a Catedral Metropolitana de Campinas, o antigo Hotel Términus e o Solar do Barão de Ataliba Nogueira (Figura 77); a presença de importantes praças e largos, como o Largo do Rosário, Praça Guilherme de Almeida, Praça José Bonifácio e Praça Ruy Barbosa (Convívio I) (Figura 78); grande presença de edifícios de gabarito alto, ultrapassando em sua maioria dez pavimentos; presença de sedes de agências bancárias, presença de importantes edifícios públicos como o Palácio da Justiça, Poupa Tempo, 15º Tribunal Regional do Trabalho e a Sede dos Correios e Telégrafos; também é alta a concentração de edifícios comerciais e de serviços.



Figura 77 - Trecho da Avenida Campos Sales que corresponde à região fiscal 253.
Fonte: Foto da autora, 2019. Ao fundo à direita vê-se o Solar do Barão de Ataliba Nogueira (antigo Hotel Vitória).



Figura 78 - Praça Ruy Barbosa. Fonte: Foto da autora, 2019.

Além do mais, essa região engloba a maior parte de toda a extensão da Rua 13 de Maio – via comercial por excelência da cidade – e concentrando nessa parte importantes edifícios de valor histórico, arquitetônico e cultural e grandes lojas de

departamento. Ressalte-se que nessa região a presença de imóveis desocupados é quase insignificante em relação a outras áreas do Centro.

Centro de Campinas					
	código da região fiscal	valor UFIC/m ²	referência	valor da UFIC em R\$ (2019)	valor m ²
	253	3049,5212	Av. Francisco Glicério/ Largo do Rosário/ Rua 13 de Maio/	3,5262	R\$ 10.753,22
	250	2001,2320	Av. Campos Sales / Rua General Osório/ Rua 13 de Maio	3,5262	R\$ 7.056,74
	255	1524,7482	Rua Barão de Jaguará / Rua Barreto Leme / Rua Luzitana / Rua Cesar Bierrenbach / Rua Conceição	3,5262	R\$ 5.376,57
	247	1334,1546	Trecho da Av. Campos Sales / Av. Andrade Neves/ Mercado Municipal	3,5262	R\$ 4.704,50
	212	1186,5876	Rua 14 de Dezembro / Região da Rua Sacramento	3,5262	R\$ 4.184,15
	252	1125,9099	Rua Ferreira Penteadado/ Rua José Paulino	3,5262	R\$ 3.970,18
	257	1125,9099	Av. Anchieta / Rua Luzitana / Rua Ferreira Penteadado	3,5262	R\$ 3.970,18
	182	1125,9099	Av. Orosimbo Maia / Av. Anchieta	3,5262	R\$ 2.506,98
	248	571,7806	Praça Luís de Camões / Academia Campineira de Letras	3,5262	R\$ 2.016,21
	246	407,1530	Estação Cultura / Complexo Ferroviário / Terminal Rodoviário / Rua Dr. Ricardo / Rua Barão de Parnaíba	3,5262	R\$ 1.435,70
	209	361,8403	Vila Sagrado Coração de Jesus / Jardim Paulista	3,5262	R\$ 1.275,92
	208	288,5922	Arruamento Rossi Borghi e Siqueira / Vila Ferreira Jorge	3,5262	R\$ 1.017,63
	251	234,6971	Viaduto Cury / Imóveis de frente ao Camelódromo	3,5262	R\$ 827,59

Tabela 14 - Valor do metro quadrado das regiões fiscais do Centro.

Fonte: Elaborado pela autora com base na Planta Genérica de Valores do Município de Campinas do ano de 2017 e com valores da UFIC em R\$ atualizados para o ano de 2019.

A região de Código Fiscal **250** apresenta o segundo maior valor por metro quadrado do Centro de Campinas, na ordem de **R\$ 7.056,74**, situando-se na porção oeste à região **253**. Tal região engloba o trecho restante da Rua 13 de Maio - chegando,

portanto até próximo à Estação Cultura (Figura 79), a maior parte do trecho da Avenida Campos Sales – que vai do Monumento ao Presidente Campos Sales até o Palácio da Justiça – e indo até próxima à região do Mercado Municipal e uma parte do trecho da Avenida Senador Saraiva.



Figura 79 - Rua Treze de Maio na confluência com a Rua Onze de Agosto.
Fonte: Foto da autora, 2019. Ao fundo a Estação Cultura.

Nessa região situam-se alguns edifícios institucionais como, por exemplo, o Hospital e Maternidade Santa Tereza e sua ampliação que está em fase de construção na Rua General Osório; o prédio da Associação Comercial e Industrial de Campinas e o Centro Público de Apoio ao Trabalhador situado no Palácio da Mogiana - importante edifício de valor histórico e cultural de Campinas. Também estão presentes grandes edifícios comerciais, clínicas médicas, lojas de departamento e agências bancárias. Essa área também engloba a quadra do Terminal Mercado – situado em frente ao Mercado Municipal de Campinas – onde há a presença massiva de camelôs e próximo ao camelódromo setor Álvares Machado.

A terceira região com o mais alto valor por metro quadrado, na ordem de **R\$ 5.376,57**, é a que apresenta o Código Fiscal **255**, situada à leste da região fiscal **253**. Essa região fiscal engloba o marco zero de fundação da cidade de Campinas e, por conta disso, situam-se importantes edifícios de valor histórico, cultural e arquitetônico. O marco zero situa-se na Praça Bento Quirino, onde se encontram o Monumento-Túmulo a Carlos Gomes e na lateral o edifício do Jockey Club Campineiro (Figura 80). Em frente à Praça há o Largo do Carmo, onde está situada a Igreja do Carmo, no mesmo lugar onde era a Matriz Velha de Campinas (Figura 81). No entorno próximo, em direção ao Largo do Rosário situa-se o Solar do Visconde de Indaiatuba – um dos edifícios tombados pela Resolução 001/1988 do Condepacc que compõe o perímetro considerado **Centro Histórico de Campinas**.



Figura 80 - Edifício do Jockey Club Campineiro ao fundo e à frente o Monumento-Túmulo a Carlos Gomes. Fonte: Foto da autora, 2019.

Além disso, há a presença de muitos casarões históricos nessa região e é onde também estão presentes alguns dos primeiros edifícios verticais de Campinas em estilo *Art Deco*, como o edifício Santana e o edifício do Correio Popular (Figura 82). Também estão presentes instituições como a sede do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, sindicatos e a Agência da Previdência Social de Campinas.



Figura 81 - Basílica Nossa Senhora do Carmo. Fonte: Foto da autora, 2020.



Figura 82 - Edifício onde funcionava o Correio Popular situado na Rua Conceição. Fonte: Foto da autora, 2019.

Diferente das duas outras regiões fiscais analisadas, nessa região a habitação é mais presente, concentrando-se muitos edifícios de apartamentos de uso misto e os imóveis apresentam melhor estado de conservação se comparados com as demais regiões analisadas. Também estão localizadas sedes de agências bancárias, como o Citibank e o Banco Mercantil, além da presença de muitas agências bancárias.

Nessa região o comércio tem bastante presença, considerado um comércio tradicional, porém, menos popular do que na Rua 13 de Maio, concentrando-se em algumas ruas principais, como a Rua Barão de Jaguará, Rua Bento Quirino, Avenida Benjamin Constant e General Osório (Figura 83). Situa-se nessa área o *Shopping Jaraguá Conceição* na Rua Conceição e também algumas galerias comerciais tradicionais.



Figura 83 - Rua General Osório. Fonte: Foto da autora, 2019.

Afirma-se, portanto, que as três regiões mais valorizadas do Centro, conforme a **Planta Genérica de Valores** - sendo respectivamente as regiões de Código Fiscal **253, 250 e 255** - conformam o que se pode chamar como sendo o Centro tradicional de Campinas, onde está concentrado grande parte do setor de comércio e prestação de serviços, onde estão situados os principais edifícios e instituições públicas e privadas, possui um alto índice de verticalização e os imóveis em geral apresentam melhor estado de conservação.

Além de englobar a via considerada o “coração da cidade de Campinas” – Avenida Francisco Glicério - e a rua do comércio tradicional – Rua Treze de Maio – inserem-se nesse perímetro mais valorizado, outras vias que apresentam alto fluxo de veículos e de pedestres diariamente, sendo elas: Avenida Campos Sales, Avenida Benjamin Constant, Avenida General Osório, parte da Avenida Senador Saraiva, Rua Regente Feijó, Rua José Paulino, Rua Barão de Jaguara e Rua Conceição.

Não obstante, essas três regiões conformam um espaço de forte caráter simbólico, por conter os principais patrimônios arquitetônicos que contam a história urbana de Campinas, onde se localiza o local de fundação da cidade, abrange os principais marcos referenciais e os principais largos e praças de elevado valor social, coletivo e cultural. Ou seja, um espaço carregado de memórias e significados.

Dessa forma, essas regiões constituem um espaço segregado economicamente em relação às demais partes do Centro, pois dado o alto custo do valor do solo, torna-se inviável que uma população de baixo poder aquisitivo tenha acesso aos imóveis - como local de moradia, por exemplo - não excluindo, portanto, objetivos de “aburguesamento”. Corrobora-se ao fato de que, as principais intervenções urbanas analisadas ao longo dessas três décadas situaram-se nessa região, sendo elas: as remodelações da Rua 13 de Maio e da Avenida Francisco Glicério. Estabelece-se, portanto, que essa região aguarda por uma possível “reconquista” econômica, financeira e social por parte de empreendedores, incorporadores privados e classes de mais alta renda. Dessa forma, afirma-se aqui a segregação como um processo necessário à dominação social, econômica e política por meio do espaço (VILLAÇA, 2001).

A quarta região mais valorizada do Centro de Campinas com Código Fiscal **247** e com valor por metro quadrado calculado em **R\$ 4.794,50**, engloba vias importantes, como parte da Avenida Andrade Neves – trecho de maior valor de toda a sua extensão – e grande parte da Avenida Benjamin Constant. A Avenida Andrade Neves por concentrar hospitais importantes como o Beneficência Portuguesa e o Vera Cruz, induziu comércios e serviços relacionados ao ambiente de saúde e hospitalar e por esse motivo, apresentam alta concentração de farmácias, serviços

especializados e consultórios médicos. Destaca-se que, conforme já visto no subtítulo anterior, será construído mais um hospital particular no terreno da antiga rodoviária, o que tende a reforçar esses usos e atividades já presentes.

Também estão presentes ao longo da Avenida Andrades Neves edifícios históricos importantes como o prédio da Delegacia Seccional de Polícia de Campinas, a Escola Pública Orosimbo Maia, o Museu da Cidade e edifício da antiga Cervejaria Columbia praticamente em ruínas, restando basicamente apenas a fachada – tombado pela Condepacc.

Essa região também segue em direção ao entorno do Mercado Municipal e engloba grande parte da Avenida Benjamin Constant (Figura 84) e da Avenida Senador Saraiva (Figura 85). Na região está presente uma instituição de ensino superior privada na Rua José Paulino e um comércio atacadista de alimentos na Avenida Senador Saraiva.



Figura 84 - Avenida Benjamin Constant. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 85 - Avenida Senador Saraiva na confluência com a Avenida Benjamin Constant.
Fonte: Foto da autora, 2019.

De modo geral, a área entre a Avenida Andrade Neves indo até o Mercado Municipal apresenta baixo gabarito de altura, com a presença majoritária de edificações térreas e de sobrados, e muitos imóveis apresentando mal estado de conservação.

A análise dessa área juntamente com as áreas das regiões de Código Fiscal **248**, **209** e **246** – áreas vizinhas à região **247** – possuem índices menores de valor por metro quadrado, situando-se entre **R\$ 2.016,21** a **R\$ 1.275,92**, e juntamente com a presença de características homogêneas ou similares sinalizam como sendo importantes áreas estratégicas para a ocorrência de eventuais intervenções públicas que permitam a retomada da vitalidade econômica do Centro e a permanência de uma população moradora com maior qualidade de vida.

Isso em razão dessas áreas concentrarem a presença massiva de estacionamentos em grandes áreas, presença de terrenos vazios, grande quantidade de imóveis e barracões desocupados ou abandonados e imóveis em mal estado de conservação e muitos deles funcionando como cortiços. Sinaliza-se também o baixo gabarito das edificações, a grande maioria sendo edificações térreas ou sobrados. Desse modo, há a oportunidade de reciclagem e reconversão desses imóveis para novos usos, os quais auxiliem na recuperação da atividade econômica da área (Figuras 86, 87, 88 e 89).



Figura 86 - Área de estacionamento entre a Rua Álvares Machado e Avenida Senador Saraiva.
Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 87 - Terrenos vazios e área de estacionamento na Rua Marquês de Três Rios.
Fonte: Foto da autora, 2019.

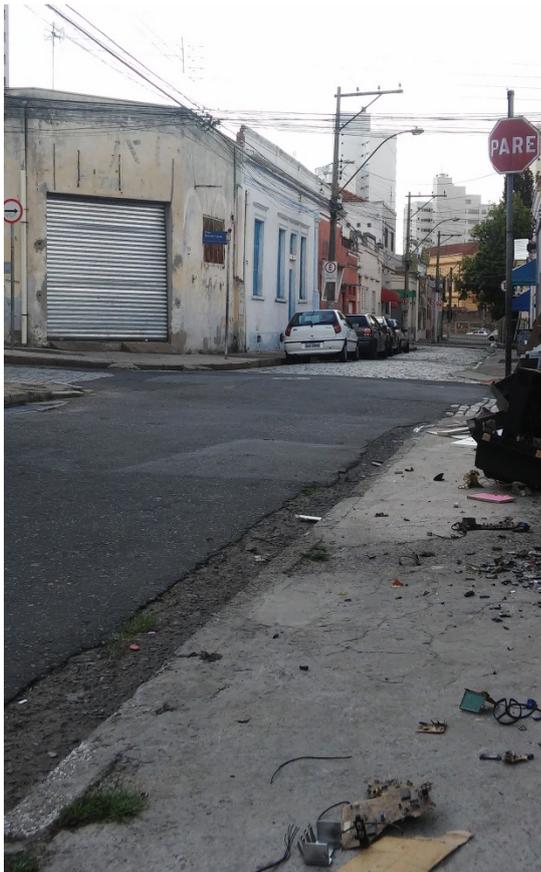


Figura 88 - Rua Visconde do Rio Branco. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 89 - Rua Dr. Ricardo. Fonte: Foto da autora, 2019.

Dado o grande estoque construído de imóveis subutilizados, considera-se a realização de programas de reabilitação do patrimônio, que além de colaborar para a recuperação física dos imóveis, podem realocar moradores que vivem em péssimas condições de salubridade, possibilitando a permanência dessa população na área. Além disso, imóveis sem valor arquitetônico e que possuem mal estado de conservação podem ser demolidos para o melhor aproveitamento do Coeficiente de Aproveitamento da área e abrindo a possibilidade de empreendimentos habitacionais que contribuam para a mixidade social na área.

A região de Código Fiscal **246** refere-se à área do Terminal Multimodal, Estação Cultura, Terminal Central, Complexo Ferroviário e entorno (Figuras 90, 91 e 92). Ressalta-se que a área do Complexo Ferroviário até os dias de hoje, encontra-se em estado de abandono e as estruturas físicas em estado de degradação, as quais possuem um importante valor histórico, arquitetônico, artístico e cultural.

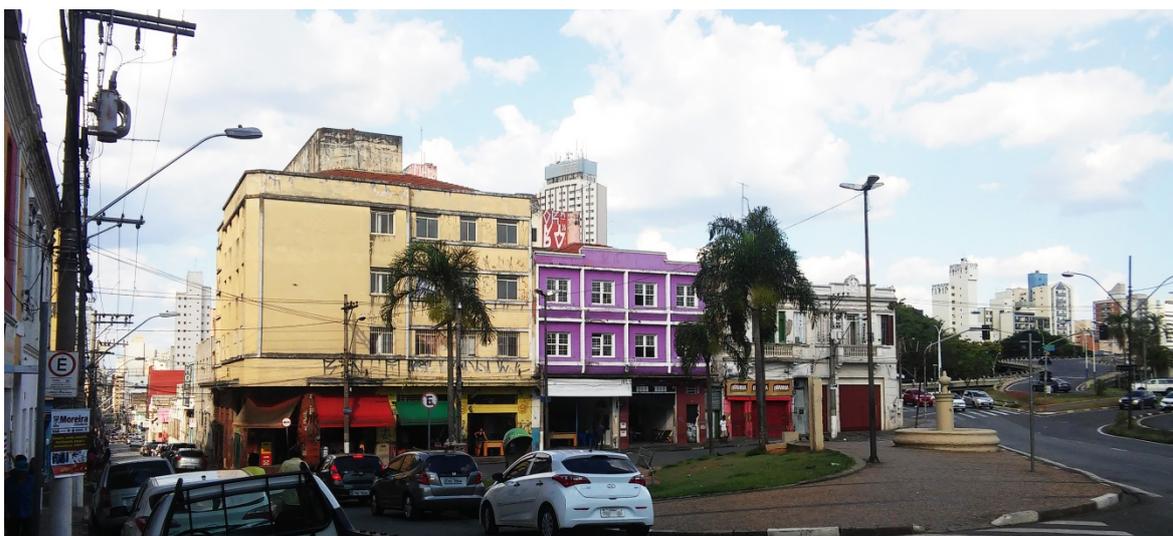


Figura 90 - Região entre a Estação Cultura e o Terminal Central. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 91 - Área do Complexo Ferroviário. Fonte: Foto da autora, 2019.



Figura 92 - Área do Complexo Ferroviário. Fonte: Foto da autora, 2019.

A região de Código Fiscal **251** é a que apresenta a menor valorização em relação ao perímetro analisado na pesquisa, correspondendo a uma pequena região que engloba o Centro Popular de Compras, especificamente o Setor Jayme Cintra e Benedito Cavalcante, setores limítrofes ao Terminal Central (Figura 93).



Figura 93 - Centro Popular de Compras Setor Benedito Cavalcante. Fonte: Foto da autora, 2019.

Em conclusão, constata-se a existência de dois Centros contrastantes no mesmo perímetro – conforme o perímetro aqui analisado no levantamento de campo corresponde à Área 1 e a Área 2 do Inventário acrescida a área do Complexo Ferroviário (p.288). O Centro correspondente à Área 1 do Inventário será aqui chamado para análise de “Centro principal” e a Área 2 de “Centro expandido” acrescida a área do Complexo Ferroviário (Mapa 37).

A Avenida Senador Saraiva bem com o Terminal Central tornam-se fronteiras simbólicas desses dois Centros distintos, correspondente à área leste-oeste.

O “Centro principal” situa-se do lado leste, configurando-se como uma área altamente valorizada (Código 253), basicamente formada pela Avenida Francisco Glicério e parte da Rua Treze de Maio, e de acréscimo de outras duas regiões fiscais (Código 250 e 255) limítrofes a esses dois eixos importantes que contribuem para assegurar essa alta valorização. Aponta-se também que esse “Centro” configura-se como uma área de alto valor histórico e cultural, que conforme visto, é onde se concentram os principais edifícios de valor arquitetônico, histórico e cultural, bem como os espaços públicos dotados de história e memória, ou seja, é o centro simbólico também. Além disso, é nessa área onde se concentra os maiores gabaritos de alturas e onde estão concentrados os edifícios de comércios, serviços e as instituições públicas e privadas, com forte poder de atração de determinados setores, dessa forma, é também o centro econômico. Dentro de seu perímetro, encontram-se também os edifícios habitacionais verticais e em melhor estado de conservação, os quais abrigam a população com maior poder aquisitivo, ou seja, é o setor do centro mais elitizado. Acrescenta-se a isso o fato dessa Área 1 ter a proximidade direta com os bairros do Guanabara e Cambuí – onde as classes de mais alta renda residem e frequentam.

O “Centro expandido” configura-se como sendo a área que concentra os menores índices de valorização do solo de todo o perímetro analisado, bem como os comércios e serviços menos produtivos ou informais, os quais atendem uma classe de menor poder aquisitivo. É um território de assimilação das funções centrais ou de transição entre estas e os bairros propriamente ditos. Conforme já visto anteriormente, é nessa área onde se concentram as habitações coletivas ou cortiços e os imóveis em pior estado de conservação. Além disso, é nessa área onde predomina a maior parte dos espaços subutilizados, conforme mostrou o Mapa denominado “espaços potenciais para novos usos” (Mapa 34), sendo que muitos deles encontram-se vazios e com lotes de grandes dimensões. Nessa área concentra-se a população considerada “inadequada”, tais como os usuários de drogas, prostitutas e os comerciantes informais, os quais se tornam protagonistas do chamado Centro “decadente” ou “degradado”.

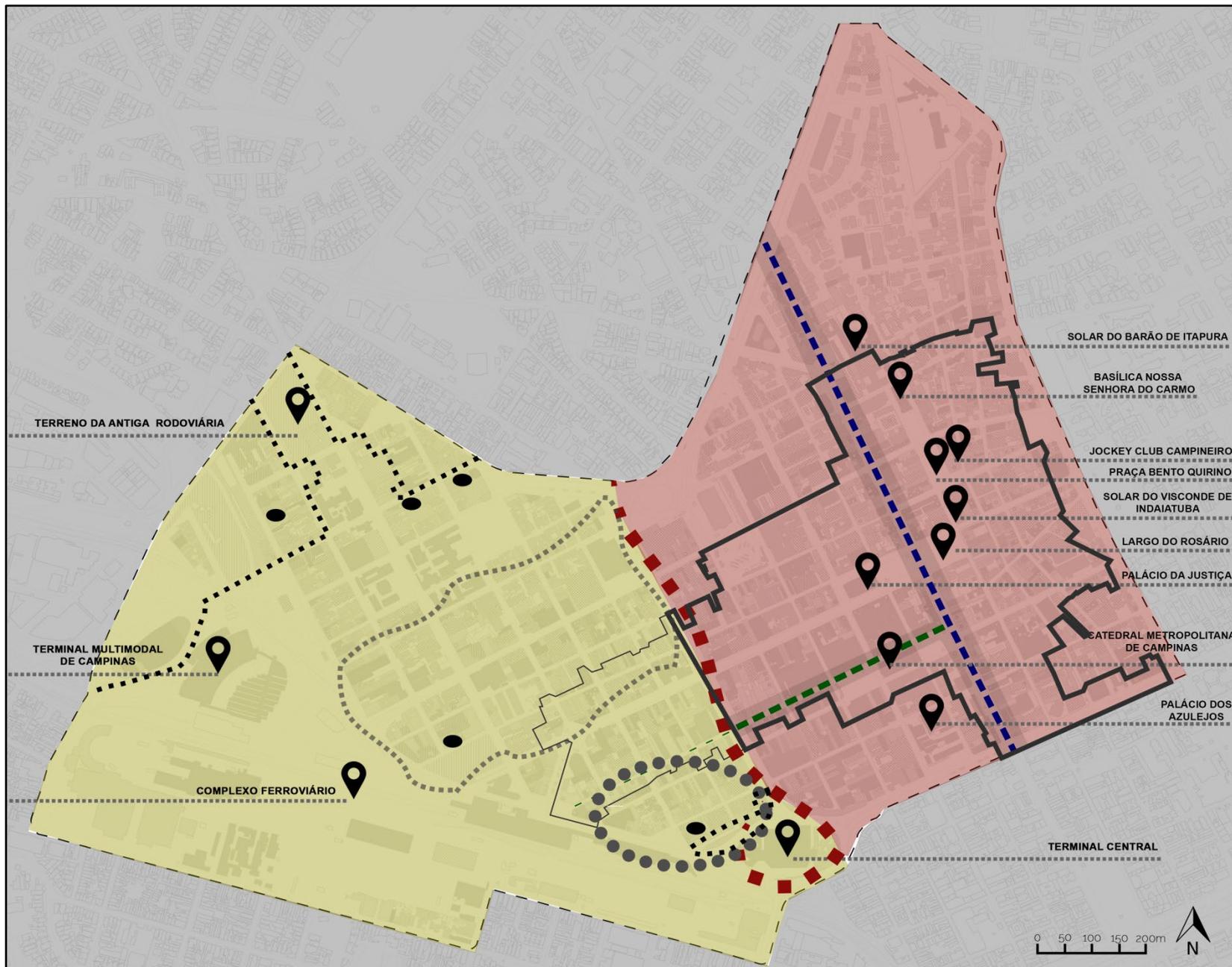
Diante da constatação destes “dois Centros”, contrastantes em um mesmo perímetro de estudo, corrobora-se com a análise de Villaça (2012) quando afirma que não é possível fazer uma análise do espaço se a segregação urbana for ignorada, sendo esta a espacialização dos poderes político e econômico.

Ignorando a segregação, os autores ignoram também a concentração espacial dos poderes político e econômico. Ignoram assim o poder que domina o Estado na distribuição territorial dos equipamentos públicos e que domina também o mercado (especialmente o imobiliário) na espacialização dos investimentos privados (VILLAÇA, 2012, p. 142).

Dessa forma, torna-se nítido que ao analisar as políticas urbanas propostas para o Centro de Campinas, ao longo de quase trinta anos, constata-se que, majoritariamente, os planos, programas e projetos propostos espacializaram-se no “Centro principal”, bem como foi onde ocorreram as principais intervenções pontuais, inclusive a última intervenção feita na região mais valorizada de Campinas, contemplando a Avenida Francisco Glicério e sendo executada por atores econômicos, políticos e imobiliários estratégicos.

Acrescenta-se que no “Centro expandido” as principais ações e propostas tinham como essência a limpeza urbana e social de espaços e populações “inadequadas” e que representariam obstáculos ao processo de revitalização, não havendo espaço para que esta população fosse inserida nas políticas urbanas e públicas.

Sendo assim, constata-se que a “ação do Estado não acontece sem razões”, e ela não é gratuita nem aleatória (VILLAÇA, 2012, p. 147) e quanto “maior for a desigualdade social, mais a classe dominante será relativamente mais poderosa, política e economicamente, e comandará as transformações do espaço urbano” (VILLAÇA, 2012, p. 148).



LEGENDA

- Área 1 - "Centro principal"
- Área 2 e Complexo Ferroviário-
"Centro expandido"
- Fronteira simbólica Av. Senador Saraiva e Terminal Central
- Perímetro com as três regiões mais valorizadas
- Avenida Francisco Glicério
- Rua Treze de Maio
- Perímetro com as três regiões menos desvalorizadas
- Concentração de "espaços potenciais para novos usos"
- Região conhecida como "Boca do Lixo"
- Focos de habitação coletiva levantados por Camargo (2010)

Mapa 37 – "Dois Centros de Campinas"

Fonte: Elaborado pela autora, 2019.
_382



CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Centro de Campinas atualmente é o reflexo da falta de planejamento urbano ao longo de quase três décadas. Mesmo que tenha havido planos, programas ou projetos que tinham o intuito de “recuperá-lo”, “revitalizá-lo” e “requalificá-lo”, as poucas intervenções implementadas constituíram-se apenas de medidas paliativas e emergenciais, deslocadas, portanto, de um sentido mais amplo de planejamento urbano que promovesse melhorias substanciais na área.

Foi notória a preocupação de cada gestão municipal em querer deixar sua marca própria, implementando cada uma seu próprio plano, programa ou projeto para o Centro. Entretanto, mesmo que tenha havido diferenças partidárias e ideológicas com relação a todas as gestões municipais analisadas, aponta-se que as formas de intervir, de pensar e discutir o Centro de Campinas tiveram semelhanças entre si, e que grande parte das intervenções que ocorreram foram precedidas por discussões anteriores.

A ausência de integração e diálogo entre diferentes secretarias e setores da administração pública para a discussão e apresentação de questões que incidem sobre o Centro de Campinas, tratando-se de um espaço que congrega situações e problemas complexos, corroborou para que a elaboração das propostas se mantivesse no âmbito de uma única secretaria.

Dessa forma, questões inerentes a um desenvolvimento urbano integrado no que diz respeito à habitação, economia, cultura, preservação do patrimônio histórico e assistência social, não foram tratadas em conjunto, sendo que muitas dessas questões foram negligenciadas nas políticas urbanas para o Centro, enquanto os discursos tratavam de defini-lo como um território plural e multifacetado, ou seja, a representação da própria essência da urbanidade.

Além disso, atenta-se para o fato de que grande parte dos projetos propostos já chegavam prontos para discussão, impossibilitando que demais ideias, propostas ou críticas fossem inseridas. O convite à arquitetos de renome tanto nacional, como internacional para a elaboração de projetos também foi recorrente, verificado em três gestões municipais, sendo eles: Ruy Othake, Oscar Niemeyer e Jaime Lerner. Salienta-se que mesmo que os projetos por eles assinados ou propostos não

tenham sido executados, revelou-se uma restrição em se discutir outros projetos, principalmente advindos de diversos setores da sociedade civil que poderiam avançar nas questões e ideias para o Centro de Campinas.

Nesse sentido, verifica-se uma total incongruência perante o não aproveitamento de técnicos, teóricos, pesquisadores e profissionais que se concentram em Campinas, oriundos das universidades, UNICAMP e PUC-CAMPINAS. De acordo com a pesquisa realizada, foram poucos os momentos de discussão entre municipalidade e universidades, sem haver um envolvimento maior que contribuísse para a elaboração de um plano, programa ou projeto capaz de ir além de propostas imediatistas que visavam apenas o horizonte de quatro anos.

Exceção a essa regra foi o Inventário da Região Central de Campinas feito em conjunto por Condepacc e Unicamp, constituindo-se como um importante instrumento para a elaboração de propostas que, entretanto, até o presente momento, não foi utilizado para a implementação de programas de reabilitação urbana. Denota-se que diante do fato de que Campinas é conhecida nacionalmente como um polo de alta tecnologia, não somente pelas universidades, mas também pelos centros de pesquisas e indústrias de ponta aqui instaladas, a tecnologia e inovação parece não atravessar as fronteiras para chegar ao Centro de Campinas – pois este usufrui até o presente momento, de medidas pontuais e superficiais, como as intervenções de embelezamento que são recorrentes até os dias atuais.

Além disso, não há uma estrutura de participação da sociedade nos processos de decisão, salvo os conselhos municipais e, mesmo assim, alguns deles possuem conselheiros estratégicos que dialogam com os interesses econômicos da administração municipal – a exemplo do Condepacc, conforme foi apresentado nesse trabalho. Das intervenções realizadas até os dias atuais no Centro de Campinas, apenas o Centro Popular de Compras foi fruto de uma conquista popular através do Orçamento Participativo, as demais não contemplaram espaços para uma discussão ampla e permanente com a sociedade, ou seja, as ideias e propostas não foram construídas democraticamente.

Contudo, a presença de entidades e de associações de classes ligadas ao setor imobiliário, da construção civil e comercial, além de atores estratégicos que detêm força econômica e/ou política, possuem espaços recorrentes tanto nos conselhos municipais quanto nas diversas instâncias da gestão pública alinhados com os interesses da administração, e que na maior parte dos casos, elaboram, orientam ou conduzem as políticas urbanas do Centro de Campinas para contemplar interesses particulares, econômicos ou especulativos. Dessa forma, a participação nos processos decisórios é seletiva, assim como as ideias e propostas.

Olhando-se um pouco para a história - a partir do período estudado nesse trabalho, sendo este a partir da década de 1930 – constatam-se questões recorrentes até os dias atuais, e que parecem ser estruturais, no sentido de estarem presentes nas ações, propostas e discursos até os dias de hoje.

Visto que a consolidação do Centro de Campinas através do Plano de Melhoramentos foi encabeçada pela elite econômica da época e que esta possuía espaços de participação tanto na administração pública quanto nas decisões, constatou-se que as legislações que proibiam determinados tipos de atividades consideradas “inadequadas” e as que induziram o alto aproveitamento do solo e a verticalização do Centro, foram elaboradas por atores que seriam beneficiados economicamente com as potenciais transformações geradas.

Mesmo nos dias atuais, conforme assinalado neste trabalho, essas táticas continuam a ser utilizadas, através da aprovação de legislações permissivas de Uso e Ocupação do Solo que conferem ganhos aos proprietários e à elite econômica, que podem desfrutar dos lucros com os altos índices de aproveitamento do Centro em detrimento do usufruto deste pela coletividade. Além disso, os Planos Diretores não apresentaram nenhuma mudança de paradigma em seus discursos que pudesse contribuir para um desenvolvimento urbano do Centro que promovesse justiça social e espacial para todos e não somente para alguns.

O que se quer frisar aqui é que ainda hoje há a presença de atores estratégicos, ou seja, que dispõem de poder político e ao mesmo tempo financeiro que se utilizam desse espaço político privilegiado para usufruto próprio. É por conta disso, que há,

até os dias atuais, uma negligência e uma falta de vontade política para com a regulamentação de instrumentos urbanísticos presentes no Estatuto da Cidade. Assim, as leis quando utilizadas, não são feitas em favor do social e da coletividade, mas sim de interesses políticos e econômicos.

Refletindo sobre o período de consolidação do Centro de Campinas para chegar até os dias atuais, atenta-se para o fato de que a administração pública interveio – através da implantação da infraestrutura – para que a classe dominante pudesse ganhar e especular, por meio da abertura de vias e implantação de grandes eixos viários que possibilitaram tanto a verticalização quanto a expansão urbana para os subúrbios. Posteriormente, assistiu-se à expansão periférica de Campinas entre os anos 1970 e 1990, em que a municipalidade forneceu a infraestrutura necessária para esse processo.

Em relação às propostas de intervenção no Centro de Campinas a partir da década de 1990, inferiu-se que na maior parte dos casos a classe dominante esperou que a municipalidade oferecesse medidas vantajosas, para que pudesse ter a oportunidade de ganhos e lucros, porém dada a fragilidade da administração pública em poder conciliar diversos interesses e a escassez de recursos, na maioria dos casos, isso também não se concretizou. Contudo, como já ressaltado, a municipalidade oferece os meios necessários para que essas classes participem da política urbana e em alguns casos abre espaço para a elaboração de políticas, como ocorreu recentemente com o Projeto de Requalificação da Avenida Francisco Glicério. Assim, é preciso considerar as forças que movem as ações públicas e a espacialização dos poderes políticos e econômicos.

Salienta-se que muitos dos discursos hegemônicos construídos, vindos da gestão pública, entidades de classes, agentes envolvidos nas políticas e dos meios de comunicação locais, serviram para legitimar ações realizadas ou pretendidas no Centro. Nesse tempo, houve a formação de um consenso geral de que a crise gerada pela condição “decadente” e “deteriorada” do Centro se deve ao fato de que pessoas “inadequadas”, pobres e despossuídas habitam, utilizam ou se apropriam do Centro.

Nunca se levou em conta dois fatos aqui considerados importantes: primeiro, de que a elite construiu o Centro e ela mesma o abandonou em determinado momento, tendo preferido outras zonas para morar e consumir; e, segundo, pela simples afirmação de que os problemas sociais que são inerentes ao Centro nunca estiveram em pauta nas políticas urbanas para o mesmo.

Percebe-se nos discursos, a tese de que era preciso “recuperar”, “revitalizar”, “requalificar” e retomar o caráter simbólico do Centro de Campinas, e de que as motivações para esses processos deveriam servir para atrair determinada população que não frequentava mais o Centro – nesse caso, as classes média e alta. Ou seja, os discursos eram majoritariamente higienistas, focados em determinado tipo de população e usos “inadequados” em favor da reocupação por outro tipo de população, sempre acompanhado de um cunho saudosista, de se recuperar o “glamour” do Centro.

Entretanto, desconsidera-se que milhares de pessoas usufruem e utilizam desse espaço diariamente, seja para trabalhar, consumir ou sobreviver, e que estas não são consideradas nas propostas de intervenção. O comércio popular de Campinas, seja o de suas ruas tradicionais, como a Treze de Maio, seja pela presença do Centro Popular de Compras, constitui-se como espaço de consumo acessível para a população de mais baixa renda, porém essa forma de acesso é transitória.

Essa constatação de acesso se refere ao fato de que até os dias de hoje não houve nenhuma política pública de implementação habitacional no Centro de Campinas que pudesse contemplar a diversidade de usos e tipologias, e que promovesse o acesso como local de moradia para uma população sem poder aquisitivo. A população de baixa renda que necessita morar do Centro, seja porque aí trabalha entre outras condições, só tem acesso a ele através das habitações precárias e coletivas, como por exemplo, os cortiços.

O mapa de valores do solo exposto neste trabalho evidencia que no Centro há espaço e condições favoráveis para um desenvolvimento urbano com maior justiça social e espacial. Através dos espaços delimitados como potenciais para novos usos. Se neles incidissem alguns dos instrumentos presentes no Estatuto da Cidade,

como por exemplo, os instrumentos de regulação urbanística e econômica, seria possível implementar políticas de reabilitação urbana que visassem a conciliar a retomada de investimentos e atividades produtivas em consonância a questões ligadas ao direito à cidade e à propriedade.

Contudo, a alta valorização do solo e a presença de propriedades que aguardam a retomada do Centro de Campinas como local prioritário para investimentos privados, utilizam-se de atividades pouco produtivas como os estacionamentos, para servir como mecanismo de especulação da terra. A Prefeitura Municipal ao se posicionar passivamente diante desse cenário e não inibir esses usos, contribui para a precariedade urbanística do Centro de Campinas, para o aumento do estoque privado de terras que evidentemente estão aguardando uma possível “reconquista” do Centro pelas elites econômicas. Por esse motivo, a administração pública continua alheia às ações que poderiam congregiar interesses coletivos e sociais.

O trabalho aqui apresentado, ao realizar uma cronologia dos planos, programas e projetos propostos para o Centro de Campinas desde a década de 1990, contemplando desde os discursos hegemônicos que moveram as ações e propostas e chegando até a apresentação do estado atual do Centro de Campinas, pretendeu construir um arcabouço de reflexão para futuras gestões locais ao retratar, mesmo que de forma genérica, alguns dos problemas enfrentados por grande parte dos centros urbanos no Brasil.

As constatações feitas em relação às proposições, formas de se pensar e de se discutir o Centro de Campinas foram geradas a partir da reunião de dados e documentos que estavam dispersos, pois devido a falta de informações oficiais e técnicas em diversos setores da Prefeitura Municipal, a pesquisa precisou contemplar outros meios para a busca de informações. Dessa forma, o conjunto de dados, informações e documentos obtidos através da pesquisa em arquivos municipais, meios de comunicação locais, consulta a legislações e sobre a atividade legislativa de vereadores, possibilitaram obter fontes primárias importantes para o preenchimento de lacunas e para a construção de nexos de vários temas que se interligavam. Salienta-se que a bibliografia existente sobre o Centro de Campinas

trata de temas específicos ou não contemplava todos os planos, programas e projetos aqui analisados.

Entretanto, devido à falta de documentos técnicos e oficiais a respeito dos planos, programas e projetos, não foi possível o aprofundamento de questões ligadas à gestão urbana, as quais são inerentes a essa pesquisa, o que abre caminho para que mais estudos sejam realizados. Além de que, a periodização aqui realizada para a exposição dos planos, programas e projetos que contemplou o período de quatro anos das gestões municipais, é um elemento passível de ser discutido, possibilitando o diálogo para outras periodizações que contemplem, por exemplo, características similares em relação aos planos, programas e projetos. Também, que devido ao tempo de execução da pesquisa, não foi possível a discussão de conceitos referentes às diferentes terminologias utilizadas nos processos de intervenção no Centro de Campinas, como por exemplo, revitalização e requalificação, o que possibilitaria novos questionamentos.

Finalmente, esse trabalho perseguiu o mote que o seu título lançou, ou seja, a condição **“à espera”** do Centro de Campinas em relação à várias questões: a efetiva aplicação de vários parâmetros que hoje já são consensuais por parte da administração pública, com políticas urbanas mais eficazes, contemplando programas de implementação habitacional, instrumentos técnicos capazes de garantir um maior justiça espacial, adoção de medidas de cunho social; e, acima de tudo, **“à espera”** de um planejamento urbano que garanta a conciliação dos mais diversos interesses e que promova espaços democráticos e participativos que possibilitem a retomada do Centro de Campinas como um espaço dinâmico, atrativo, sustentável e preservado para todos os cidadãos.



REFERÊNCIAS

Arquivo Municipal de Campinas

Câmara Municipal de Campinas

Centro de Memória da UNICAMP (CMU)

Museu da Imagem e do Som de Campinas (MIS Campinas)

Grupo RAC – Rede Anhanguera de Comunicação

_____ Referências bibliográficas

ALVIM, Angélica T. Benatti; CASTRO, Luiz Guilherme Rivera (Orgs.). **Avaliação de políticas urbanas: contextos e perspectivas**. São Paulo: Universidade Presbiteriana Mackenzie, Mackpesquisa e Romano Guerra Editora, 2010.

AMIN, Thiago Carneiro. **O papel do projeto urbanístico na implantação de novas tipologias de loteamento. Estudo do eixo da Rodovia Dom Pedro I em Campinas-SP**. Dissertação (Mestrado), Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Pós-Graduação em Urbanismo. Campinas: PUC-Campinas, 2011.

ARANTES, Antônio Augusto. A Guerra dos Lugares. In: **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, nº 23, 1994, p. 190 – 203.

ARANTES, Otília Beatriz Fiori. Uma estratégia fatal: a cultura nas novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos**. Petrópolis: Editora Vozes, 2002, p.11- 74.

ARANTES, Pedro Fiori. Interesse público, poderes privados e práticas discursivas na política de renovação do centro de São Paulo. In: CYMBALISTA, Renato et al. **Políticas públicas para o centro: controle social do financiamento do BID à Prefeitura Municipal de São Paulo**. São Paulo: Instituto Pólis, 2008.

BADARÓ, Ricardo. **Campinas: O despontar da Modernidade**. Campinas: Unicamp, 1996.

BAPTISTA, Dulce Maria Tourinho. Intervenção Urbana no Centro Histórico da cidade de São Paulo: atores sociais envolvidos. In: BAPTISTA, Dulce Maria Tourinho; GAGLIARDI, Clarissa M.R. **Intervenções urbanas em centros históricos: Brasil e Itália** (Orgs.). São Paulo: EDUC: CAPES, 2012, p. 235 – 258.

BARREIRA, Irllys Alencar F. **Pulsações no coração da cidade: cenários de intervenção em centros urbanos contemporâneos**. In: Caderno CRH, vol.23, num.59, 2010, pp. 255 – 266, Universidade Federal da Bahia, Salvador, Brasil. Disponível em:< <https://portalseer.ufba.br/index.php/crh/article/view/19102/12426>> Acesso em 19 dez. 2019.

BERNARDO, Rosana Guimarães. **História da ocupação do solo no município de Campinas**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2002.

BERTINATO, Wânia L. Valim. **A história da preservação do patrimônio cultural em Campinas: a trajetória do Condepacc (1987 – 2008)**. Dissertação (Mestrado em História). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Campinas, 2012.

BESSA, Vagner de Carvalho; KUFEL, Walter; PORTO, Paulo C. de Sá. Campinas – análise dos Planos Diretores (1970-1996). In: **Leituras de Economia Política**, Campinas, p. 121-148, 2001.

BIDOU-ZACHARIASEN, Catherine (Org.). **De volta à cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2007.

BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos**. Brasília, DF: IPHAN/Programa Monumenta, 2010.

BONDUKI, Nabil (Org.). **A luta pela reforma urbana no Brasil: do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo**. São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018.

BONUGLI, Fabio Landucci. **O concurso para o paço municipal e o parque público central de Campinas – 1956 – 1969**. Dissertação (Mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Campinas, 2019.

BRAGA, José. A experiência do OP Campinas: questões referentes ao Estado e à Sociedade Civil. In: **Serviço Social & Saúde**, v.4, n.5, p.71- 100, Campinas, mai. 2005.

BRAGA, José Reinaldo. **Campinas e os desafios da participação intersectorializada e territorializada**. Dissertação (Mestrado). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Campinas, 2012.

BRASIL, Ministério das Cidades. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Implementação de ações em áreas urbanas centrais e cidades históricas: manual de orientação. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e Ministério das Cidades – Brasília-DF: IPHAN: Ministério das Cidades, 2011, 252p.

BÓGUS, Lucia Maria Machado; Sousa, Antônio Miguel Lopes de. Habitação em centros históricos: um desafio à integração das políticas públicas. In: **Cad. Metrop.**, São Paulo, v. 18, n.37, pp. 845-861, set/dez., 2016.

CAMARGO, Camila Moreno de. **Habitação coletiva popular na área central de Campinas: tendências e caracterização**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O Espaço Urbano: Novos Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007, 123p.

CARRIÓN, Fernando. Centro histórico: relación social, globalización y mitos. In: CARRIÓN, Fernando (Org.). **Desarrollo cultural y gestión en centros históricos**. Quito: FLACSO, Sede Ecuador, 2000.

CARRIÓN, Fernando. Ciudad y centros históricos: centros históricos y actores patrimoniales. In: BALBO, Marcelo; JORDÁN, Ricardo; SIMIONI, Daniela (Orgs.). **La Ciudad Inclusiva**. Santiago do Chile: Cadernos de la Cepal, n.88, 2003.

CARRIÓN, Fernando. El centro histórico como objeto de deseo. In: **Sesión Inaugural del Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México**. Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad – UNAM, Ciudad de México, 2009. Disponível em: <http://www.flacso.org.ec/docs/deseo.pdf>. Acesso em 18 dez., 2019.

CARRIÓN, Fernando; GUARDIA, Manuel Dammert. Centro histórico de Quito: Patrimônio de la humanidad o del mercado? In: FIORI, Mirela (Org.); CARRIÓN, Fernando; GUARDIA, Manuel Dammert; et al. **ReVivir el centro histórico: Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito**. Editorial UOC, S.L.; Edição: 1, 2013.

CARPINTERO, Antonio Carlos Cabral. **Momento de Ruptura. As transformações no Centro de Campinas na década dos cinquenta**. Campinas: Área de Publicações CMU/UNICAMP, 1996.

CARTY, Carolina Gabriel. **Vacância no centro de Campinas e o Planejamento Urbano brasileiro, 1990-2014**. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2015

CARVALHO, Edemir de. **Crise Urbana e Habitação Popular em Campinas (1870 – 1956)**. Dissertação (Mestrado). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Campinas, 1991.

CASTELLANO, Antônio Luís Tebaldi. **Antônio da Costa Santos: uma arquitetura moderna e social em Campinas**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo). Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Campinas, 2009.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Paz e Terra, 1983.

CASTILHO, Ana Luísa Howard de. **Consensos e dissensos no Centro de São Paulo: significado, delimitação, apropriação e intervenção**. Tese (Doutorado – Área de Concentração: Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

DENALDI, Rosana et al. A aplicação do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC). **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v.9, n.2, p. 172-186, mai./ago.2017.

CHAGAS, Carolina S. **Nova Campinas: de projeto a bairro**. Relatório Final de Iniciação Científica, Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Campinas, 2016.

COMPANS, Rose. **Intervenções de recuperação de zonas urbanas centrais: experiências nacionais e internacionais**. EMURB, Caminhos para o Centro: estratégias para desenvolvimento da região central de São Paulo, p. 24-60, 2004.

COULOMB, René. Construyendo utopias desde el centro. In: GONZÁLEZ, Rosendo Mesías; Pareyón, Alejandro Suárez; Polanco, Victor Delgadillo (Orgs.). **Habitat Popular em los Centros Antiguos de Iberoamérica**. Concurso Red XIV.B – CYTED, Ciudad de México, 2006, pp. 11-24

D'ARC, Hélène Rivière. Imaginários, classes médias e mercado. In: D'ARC, Hélène Rivière; MEMOLI, Maurizio (Orgs.). **Intervenções Urbanas na América Latina: viver no centro das cidades**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2012, p. 295 – 306.

DEL RIO, Vicente. Revitalização de Centros Urbanos o Novo Paradigma de Desenvolvimento e seu Modelo Urbanístico. **Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, n.4, 1993, p. 53-64.

DEZAN, Waldir Vilalva. **A implantação de uma modernidade: o processo de verticalização da área central de Campinas**. Dissertação (Mestrado). Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Campinas, 2007.

FELDMAN, Sarah. São Paulo: Qual Centro? In: SCHICCHI, Maria Cristina; BENFATTI, Dênio (Orgs.). **Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro**. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004, p. 37-49.

FRANCISCO, Rita de Cássia. Inventário como ferramenta de preservação: a experiência da cidade de Campinas/SP. **Revista CPC**, São Paulo, n.6, p – 119 – 141, 2008.

FRANCISCO, Rita de Cássia. **Construtores anônimos em Campinas (1892-1933): fortuna crítica de suas obras na historiografia e nas políticas de preservação da cidade**. Tese (Doutorado – Área de Concentração: História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda de. **Loteamentos fechados**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, 2008.

FRÚGOLI JR., Heitor. **Centralidade em São Paulo: trajetórias, conflitos e negociações na metrópole**. São Paulo: Cortez: Editora da Universidade de São Paulo, 2000.

FRÚGOLI JR., Heitor. Intervenção nos espaços centrais das cidades brasileiras – o caso de São Paulo. In: D'ARC, Hélène Rivière; MEMOLI, Maurizio (Orgs.). **Intervenções Urbanas na América Latina: viver no centro das cidades**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2012, p. 191-210.

GIROTO, Ivo Renato. A Campinas de Fábio Penteadó: propostas arquitetônicas de transformação urbana. In: **Revista Oculum Ensaios**, v.10, n.2, p. 229 – 241, 2013.

GOMES, Marco Aurélio A. de Filgueiras. Preservação e Urbanismo: encontros, desencontros e muitos desafios. In: GOMES, Marco Aurélio A. de Filgueiras; CORRÊA, Elyane Lins (Org.). **Reconceituações contemporâneas do patrimônio**. Salvador: EDUFBA, Coleção Arquimemória v.1, 2011.

GONÇALVES, Viviana Pereira. **Dinâmicas urbanas e o morar contemporâneo em áreas centrais: o caso de Campinas-SP**. Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo. Campinas, 2017.

GUTMANN, Carolina Sumaquero. **Cidades paulistas: reabilitação de centros históricos para habitação. Estudo de caso de Campinas**. Relatório Final de Iniciação Científica. Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2005.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**. Edições Loyola, 1989.

HUMANOS, Centro Gaspar Garcia de Direitos. **Projeto Moradia é Central – lutas, desafios e estratégias**. São Paulo, 2012a. Disponível em: <https://www.polis.org.br/uploads/1512/1512.pdf>. Acesso em 16 set. 2019.

HUMANOS, Centro Gaspar Garcia de Direitos. **Trabalho informal e direito à cidade: Dossiê de violações de direitos de trabalhadores ambulantes e domiciliares imigrantes**. 2012b.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. Martins Fontes, 2000.

JOSÉ, Beatriz Kara. **A popularização do centro de São Paulo: um estudo de transformações ocorridas nos últimos 20 anos**. Tese (Doutorado – Área de concentração: Planejamento Urbano e Regional), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

JOSÉ, Beatriz Kara. As intervenções urbano-culturais no centro de São Paulo (anos 90). In: BAPTISTA, Dulce Maria Tourinho; GAGLIARDI, Clarissa M.R. **Intervenções urbanas em centros históricos: Brasil e Itália** (Orgs.). São Paulo: EDUC: CAPES, 2012, p. 171 – 192.

KATO, Viola R. Costa; ZIONI, Bruna; BRUNA, Gilda Collet. Avaliação de Políticas Urbanas. In: ALVIM, Angélica T. Benatti; CASTRO, Luiz Guilherme Rivera (Orgs.). **Avaliação de políticas urbanas: contextos e perspectivas**. São Paulo:

Universidade Presbiteriana Mackenzie, Mackpesquisa e Romano Guerra Editora, 2010, p. 13-42.

KOPPER, Moisés. **De camelôs a lojistas. Etnografia da transição do mercado de rua para um shopping popular em Porto Alegre-RS**. Dissertação (Mestrado em Antropologia Social), Programa de Pós-Graduação em Antropologia Social, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2012.

KROGH, Daniela da Silva Santos. **O debate sobre urbanismo em Campinas: do relatório de Anhaia Mello ao Plano de Melhoramentos Urbanos de Prestes Maia (1920-1940)**. Tese (Doutorado em Urbanismo), Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologias, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, Campinas: PUC-Campinas, 2018.

LANÇAS, Sandra Y. Shirata. Anotações sobre a transformação da paisagem e urbanização pela implementação próxima de infraestrutura: o caso da área metropolitana de Campinas e o primeiro Trem de Alta Velocidade na área macro-metropolitana do Estado de São Paulo, Brasil. In: **10ª Conferência Internacional da Lares**, São Paulo: Lares, 2010.

LEFEBVRE, Henry. **O direito à cidade**. São Paulo: Editora Moraes, 1991.

LEME, Roberto Silva. **Edifícios de habitação coletiva em Campinas e as manifestações da Arquitetura Moderna**. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologia, Campinas, 2009.

LUCCHESI, Maria Cecília. **Curam-se cidades: uma proposta urbanística da década de 70**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, Departamento de Planejamento, São Paulo, 2004.

MACHADO, Denise B. Pinheiro. Cidade contemporânea e projetos urbanos. SCHICCHI, Maria Cristina; BENFATTI, Dênio (Orgs.). **Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro**. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004, p. 91-102.

MACHADO, Rosana Pinheiro. A rua como estilo de vida: práticas cotidianas na ocupação do centro de Porto Alegre por camelôs. In: **Revista Iluminuras**, v.4, n.7, 2003.

MANENTE, Zuleica Maria Q. Guimarães. **O Shopping Iguatemi em Campinas e a sociedade de consumo da urbanização dispersa**. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Centro de Ciências Exatas, Ambientais e de Tecnologia, Campinas, 2017.

MARICATO, Ermínia. Habitação social em áreas centrais. In: **Oculum Ensaios – Revista de Arquitetura e Urbanismo**, n. 01, 2000, p. 14-24.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Editora Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: Planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos**. Petrópolis: Editora Vozes, 2002, p.121-192.

MARINS, Paulo César Garcez. Do Luz Cultural ao Monumenta: sobre a opção pela escala monumental na preservação de uma área de São Paulo. In: BAPTISTA, Dulce Maria Tourinho; GAGLIARDI, Clarissa M.R. **Intervenções urbanas em centros históricos: Brasil e Itália** (Orgs.). São Paulo: EDUC: CAPES, 2012, p. 145 – 170.

MARQUES, Eduardo. OP Campinas: reflexões sobre a participação popular, o planejamento participativo e o investimento público. In: **XII Conferência do Observatório Internacional de Democracia Participativa**, Porto Alegre: Observa POA, 2012.

MARQUES, Eduardo (Org.). **As políticas do urbano em São Paulo**. São Paulo: Editora Unesp; Centro de Estudos da Metrópole, 2018.

MEMOLI, Maurizio. Centros Históricos: ideias e políticas. In: D'ARC, Hélène Rivière; MEMOLI, Maurizio (Orgs). **Intervenções Urbanas na América Latina: viver no centro das cidades**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2012, p. 295-306.

MENDES, Luís. Gentrificação e a Cidade Revanchista: que lugar para os movimentos sociais urbanos de resistência? In: **Fórum Sociológico**. Série II, CESNOVA, 2008, p. 21-28.

MENDES, Luís. Cidade pós-moderna, gentrificação e a produção social do espaço fragmentado. In: **Cad. Metrop.**, São Paulo, v.13, n.26, pp.473-495, jul/dez 2011.

MENDES, Luís. A regeneração urbana na política de cidades: inflexão entre o fordismo e o pós-fordismo. **Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v.5, n.1, p. 33-45, jan./jun.2013.

MENESES, Ulpiano Bezerra de. A cidade como bem cultural – áreas envoltórias e outros dilemas, equívocos e alcance da preservação do patrimônio ambiental urbano. In. MORI, Hugo; SOUZA, Marise Campos de. BASTOS, Rossano Lopes; GALLO, Haroldo (Orgs). **Patrimônio: atualizando o debate**. São Paulo: 9.a SR/IPHAN, p. 31-76, 2006.

MONIÉ, Frédéric; SILVA, Vivian Santos. O projeto Porto Maravilha de revitalização da área portuária do Rio de Janeiro entre inovações e retrocessos na produção do espaço urbano. **Revista Transporte y Territorio**, n. 12, 2015, p. 110-126.

NAKANO, Kazuo. Desenvolvimento territorial e regulação urbanística nas áreas centrais de São Paulo. In: **Caminhos para o centro- estratégia de desenvolvimento para a região central de São Paulo**. São Paulo: PMSP/CEBRAP/CEM, 2004.

NOBRE, Eduardo A. Cusce. Políticas urbanas para o centro de São Paulo: renovação ou reabilitação? Avaliação das propostas da prefeitura do município de São Paulo de 1970 a 2004. **Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, n. 25, 2009, p.214-23.

OLIVEIRA, Melissa Ramos da Silva. **Intervenções urbanas e representações do centro da cidade de Campinas/SP: convergências e divergências**. Tese (Doutorado em Geografia). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências, Campinas, 2012.

PAES, Maria Tereza. Gentrificação, preservação patrimonial e turismo: os novos sentidos da paisagem urbana na renovação das cidades. **GEOUSP Espaço e Tempo**, v. 21, n.3, 2017, p. 667-684.

PAMPLONA, João Batista. A atividade informal do comércio de rua e a região central de São Paulo. In: **Caminhos para o centro: estratégias de desenvolvimento para a região central de São Paulo**. São Paulo: EMURB/CEBRAP, p. 307-337, 2004.

PAVLICK, Mariana. **Políticas para a recuperação de áreas em cidades latino-americanas. Estudo de caso: São Paulo, Santiago do Chile e Buenos Aires**. Dissertação (Mestrado – Área de concentração: Planejamento Urbano e Regional), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

PEDROSO, Francis. As relações: cidade, subcentro e setor terciário – o caso do município de Campinas. In: **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**. São Paulo, Universidade de São Paulo, 2005, p. 11462-11487.

PEDROSO, Francis. **O centro de Campinas (SP) – Usos e transformações**. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências, Campinas, 2007.

PESAVENTO, Sandra Jatahy. Cidade, espaço e tempo: reflexões sobre o patrimônio urbano no Brasil. In: D'ARC, Hélène Rivière; MEMOLI, Maurizio (Orgs). **Intervenções Urbanas na América Latina: viver no centro das cidades**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2012, p. 23 - 37.

PIRES, Maria C. Silvério. **Morar na Metrópole: Expansão urbana e mercado imobiliário na Região Metropolitana de Campinas**. Tese (Doutorado em

Geografia), Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências, Campinas, 2007.

RAMOS, Diana Helene. **“Preta, pobre e puta”**: a segregação urbana da prostituição em Campinas – Jardim Itatinga. Tese (Doutorado) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Rio de Janeiro, 2015.

REIS FILHO, Nestor Goulart (Org.). **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano**. São Paulo: Via das Artes, 2006.

RENARD, Vincent. As condições econômicas da renovação urbana. In: D’ARC, Hélène Rivière; MEMOLI, Maurizio (Orgs). **Intervenções Urbanas na América Latina: viver no centro das cidades**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2012, p. 39 - 53.

RIBEIRO, Daisy Serra. Vilas Operárias na Campinas do Estado Novo – uma política de habitação. **Oculum Ensaios**, n. 2, p. 90 – 103, 2002.

RIBEIRO, Daisy Serra. **Campinas no Estado Novo: Política de habitação popular na formação da cidade industrial**. Tese (Doutorado em História). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Campinas, 2007.

RIBEIRO, Luiz Cezar de Queiroz. Classes sociais e políticas urbanas no Brasil. In: D’ARC, Hélène Rivière; MEMOLI, Maurizio (Orgs). **Intervenções Urbanas na América Latina: viver no centro das cidades**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2012, p. 95 - 125.

RODRIGUES, Fabíola. O Plano “Prestes Maia” e a ideologia do planejamento urbano em Campinas: o poder e os limites das ideias de um urbanista. **Urbana - Dossiê: Os eruditos e a cidade**, CIEC/UNICAMP, Campinas, v.4, nº 4, p. 127 – 151, 2011.

RODRIGUES, Flávia de Matos. Formas de resistir, persistir e sobreviver do comércio ambulante de Campinas-SP (1930-1940). In: **XXVII Simpósio Nacional de História: Conhecimento histórico e diálogo social**, Natal, 2013.

ROJAS, Eduardo. **Volver al centro: la recuperación de áreas urbanas centrales**. Banco Interamericano de Desarrollo, 2004.

ROLNIK, Raquel; BOTLER, Milton. Por uma política de reabilitação de centros urbanos. In: SCHICCHI, Maria Cristina; BENFATTI, Dênio (Orgs.). **Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro**. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004, p. 141-149.

SAKAI, Roberta Yoshie. **A ocupação da área central pelo comércio ambulante: negociações e produção do espaço urbano**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo, São Carlos, 2011.

SAMPAIO, Andréa da Rosa. Centros históricos de Bolonha e do Porto: Lições de reabilitação urbana para o debate contemporâneo. **Revista CPC**, São Paulo, n. 23, p.40-64, jan./jul. 2017.

SANTOS, André Rocha. Revitalização para quem? Política urbana e gentrificação no Centro de Santos. **Cadernos Metrópole**, v. 16, n.32, p. 587 – 607, nov. 2014. Disponível em: <<https://revistas.pucsp.br/metropole/article/view/16879>> Acesso em: 19 dez. 2019.

SANTOS, Antônio da Costa. **Campinas, das origens ao futuro**. Campinas: UNICAMP, 2002.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado, fundamentos teórico e metodológico**. São Paulo: Hucitec, 1988.

SCHICCHI, Maria Cristina; BENFATTI, Dênio (Orgs.). **Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro**. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004.

SCHICCHI, Maria Cristina. Patrimônio arquitetônico das cidades paulistas: a preservação como questão de urbanismo. **Arquiteturarevista**, v.4, n. 1, p. 87-109, 2008.

SCHICCHI, Maria Cristina da Silva. Gestão do patrimônio urbano e edificado nos centros históricos das cidades de Campinas e Santos. **Oculum Ensaio**s, n 11_12, p. 19-110, 2010.

SCHICCHI, Maria Cristina da Silva. O Programa Monumenta e o modelo de centro histórico das cidades brasileiras. In: **PARC, Pesquisa em Arquitetura e Construção**, vol.3, n.81, pp. 16-34.

SILVA, Oséias Teixeira. A centralidade metropolitana em pedaços: reflexões sobre os novos centros e suas centralidades. **Revista Cidades**, v. 12, n.20, p. 176-206, 2015. Disponível em: <http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/3037>. Acesso em 19 dez. 2019.

SILVA, Paula F. Ferreira. **A expansão urbana de Campinas através de condomínios e loteamentos fechados (1974-2005)**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Carlos, 2008.

SILVA, Luís Otávio da. Breve história do Centro de São Paulo: sua decadência e reabilitação. SCHICCHI, Maria Cristina; BENFATTI, Dênio (Orgs.). **Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro**. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004a, p. 51-78.

SILVA, Rachel C. Marques. Transformações recentes na prática de gestão de projetos urbanos na cidade do Rio de Janeiro. In: SCHICCHI, Maria Cristina; BENFATTI, Dênio (Orgs.). **Urbanismo: Dossiê São Paulo – Rio de Janeiro**. Campinas: PUCCAMP/PROURB, 2004b, p. 101-112.

SIMÕES JR., José Geraldo. Revitalização de Centros Urbanos. In: **Revista Pólis**, n.19, São Paulo, 1994.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana local. In: BIDOZ-ZACHARIASEN, Catherine (Org.). **De volta à cidade. Dos processos de gentrificação às políticas de “revitalização” dos centros urbanos.** São Paulo: Annablume, 2007.

SOMBINI, Eduardo A. Wellendorf. **Habitação e projetos contemporâneos de refuncionalização de centros urbanos: o centro histórico de Campinas.** Relatório Final de Iniciação Científica. Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Geociências, Campinas, 2008.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 4 ed., 2006.

TOURINHO, Andrea. A ideia de Centro no ideário urbanístico paulistano da década de 50: a geografia urbana e a Sagmacs. In: **Anais do XIV Seminário de História da cidade e do Urbanismo - Cidade, Arquitetura e Urbanismo: visões e revisões do século XX,** 2016, p. 271 – 278.

TSUKUMO, Isadora Tami Lemos. **Habitação social no centro de São Paulo: legislação, produção, discurso.** Dissertação (Mestrado – Área de Concentração: Habitat), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

VAINER, Carlos. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único. Desmanchando consensos.** Petrópolis: Editora Vozes, 2002, p.75-103.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de (Orgs.). **Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados.** 3 ed. Barueri, SP Manole, 2015.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel, Fapesp, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **Reflexões sobre as cidades brasileiras**. São Paulo: Studio Nobel, 2012.

VIVO, Fórum Centro (Org.). **Dossiê de denúncia: Violações dos direitos humanos no centro de São Paulo: propostas e reivindicações para políticas públicas**. São Paulo, 2006. Disponível em: <https://www.polis.org.br/uploads/977/977.pdf>. Acesso em 27 nov. 2019.

ZAKIA, Silvia Amaral Palazzi. **Construção, arquitetura e configuração urbana de Campinas nas décadas de 1930 e 1940. O papel de quatro engenheiros modernos**. Tese (Doutorado – Área de concentração: História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012.

_____ Fontes documentais

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Brasília, Presidência da República. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 20 set. 2019.

BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 282 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 10 de julho de 2001. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em 20 set. 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Relatório da CEE-Social: Capítulo V e VI**. Campinas, 25 fev. 2010.

CAMPINAS. **Decreto nº 76 de 16 de março de 1934**. Código de Construções – Separata do Código de Posturas Municipais. Prefeitura Municipal de Campinas, 1934.

CAMPINAS. Lei nº 640 de 28 de dezembro de 1951. **Aprova a revisão do Ato nº 118, de 23 de abril de 1938, que dispõe sobre o Plano de Melhoramentos Urbanos da Cidade.** Campinas: Prefeitura Municipal de Campinas, 1951. Disponível em: <
<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/84799>>.
Acesso em 10 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 1.993 de 29 de janeiro de 1959. **Código de Obras e Urbanismo do Município de Campinas.** Campinas: Prefeitura Municipal de Campinas, 1959. Disponível em:
<<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/90885>>.
Acesso em 10 abr.2019.

CAMPINAS. Lei nº 4.576 de 30 de dezembro de 1975. Cria a Secretaria Municipal de Cultura e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 31 de dez. 1975. Disponível em:
<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/101312>.
Acesso em 09 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 4.886 de 14 de maio de 1979. Cria o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Artístico de Campinas. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 15 de mai. 1970. Disponível em:
<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/89779>.
Acesso em 10 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 5.885 de 17 de dezembro de 1987. Dispõe sobre a proteção e preservação do patrimônio histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do município de Campinas e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 18 dez. 1987. Disponível em:
<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/89679>.
Acesso em 09 de abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 9.546 de 30 de junho de 1988. Aprova o regimento interno do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas – CONDEPACC. **Diário**

Oficial do Município, Campinas, 01 jul. 1988a. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/129707>.

Acesso em: 08 abr. 2019.

CAMPINAS. Resolução nº 001 de 19 de dezembro de 1988. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 29 de dez. 1988b. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/88531>.

Acesso em: 02 fev. 1988.

CAMPINAS. Lei nº 6.031 de 29 de dezembro de 1988. Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no município de Campinas. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 26 de dezembro de 1988. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/90888>.

Acesso em: 02 fev. 1988c.

CAMPINAS. Resolução nº 9.867 de 25 de julho de 1989. Dispõe sobre a regulamentação das áreas envoltórias de bens tombados pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas, e cria as zonas de preservação correspondentes. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 26 de julho de 1989. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/91561>.

Acesso em 09 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei Orgânica de Campinas. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 31 de mar. 1990. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/85355>.

Acesso em 22 set. 2019.

CAMPINAS. Decreto nº 10.424 de 06 de maio de 1991. Dispõe sobre a regulamentação das áreas envoltórias de bens tombados pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas, e cria as Zonas de Preservação correspondentes. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 07 de mai. 1991a. Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/88520>.

Acesso em 09 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 2 de 26 de julho de 1991. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 27 de julho de 1991b. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/107965>.

Acesso em 09 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 7.580 de 16 de agosto de 1993. Autoriza o Poder Executivo a conceder o uso especial da Rua 13 de Maio a Associação de Lojistas, a ser constituída para a implantação de “Shopping de Rua”, e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 17 ago. 1993. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/108978>.

Acesso em 10 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 8.722 de 27 de dezembro de 1995. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 28 dez. 1995. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/110584>.

Acesso em 10 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 004, de 17 de janeiro de 1996. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 18 de jan. 1996a. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/85356>.

Acesso em 04 set. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 9.130 de 05 de dezembro de 1996. Dispõe sobre a criação do “Centro Cultural Magalhães Teixeira”. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 06 dez. 1996b. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/111226>.

Acesso em 10 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 8.746 de janeiro de 1996. Dispõe sobre a isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana aos imóveis tombados do município. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 27 jan. 1996c. Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/89900>.

Acesso em 15 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 12.488 de 27 de fevereiro de 1997. Cria o Programa Campinas Toda Nova e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 28 fev. 1997. Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/112964>.

Acesso em 15 abr. 2019.

CAMPINAS. Decreto nº 13.916 de 08 de abril de 2002. Atribui a coordenação do Projeto de Revitalização do Centro ao Secretário de Cultura, Esportes e Turismo e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 10 abr. 2002a.

CAMPINAS. Governo libera R\$ 3,5 milhões para Centro de Educação Profissional. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 17 abr. 2002b. Disponível em:

<http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/730434770.pdf>. Acesso em 20 nov.

2019.

CAMPINAS. Palácio dos Azulejos abriga debate sobre Habitação e Centro Histórico. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 30 ago. 2002c. Disponível em:

<http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/763050139.pdf>. Acesso em 20 set. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 11.555 de 19 de maio de 2003. Dispõe sobre o repasse de verba da Prefeitura Municipal de Campinas à Autarquia Municipal Setec – Serviços Técnicos Gerais e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 20 mai. 2003a. Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/91465>.

Acesso em 23 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei nº 11.563 de 29 de maio de 2003. Altera a Lei nº 10.248, de 15 de setembro de 1999, criando a Secretaria Municipal de Serviços Públicos e reorganizando a estrutura interna da Secretaria Municipal de Obras e Projetos. **Diário Oficial do Município**, 30 mai. 2003b. Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/91077>.

Acesso em 23 abr. 2019.

CAMPINAS. Reforma da 13 de Maio vai custar R\$ 366 mil menos do que o previsto. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 01 abr. 2004a. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/1303699435.pdf>. Acesso em 23 abr. 2019.

CAMPINAS. Acordo garante ocupação ordenada do Centro pelo comércio informal. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 18 fev. 2004b. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/1967177509.pdf>. Acesso em 23 abr. 2019.

CAMPINAS. Palácio dos Azulejos é reaberto hoje e MIS ganha sede definitiva. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 10 set. 2004c. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/10-09-2004.pdf>. Acesso em 23 abr. 2019.

CAMPINAS. Ceprocamp, escola profissionalizante é inaugurada e oferece 10 mil vagas. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 14 set. 2004d. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/14-09-2004.pdf>. Acesso em 23 abr. 2019.

CAMPINAS. Com 80% das obras concluídas, 13 de maio será entregue no prazo. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 22 set. 2004e. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/22-09-2004.pdf>. Acesso em 23 abr. 2019.

CAMPINAS. Decreto nº 14.944 de 14 de outubro de 2004. Cria área especial de intervenção, fixa normas para instalação de anúncios nessa área e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 15 out. 2004f. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/88089>. Acesso em 23 abr. 2019.

CAMPINAS. Orçamento Participativo discute desenvolvimento econômico. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 11 de mai. 2004g. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/1689513631.pdf>. Acesso em 06 set. 2019.

CAMPINAS. Aberturas de envelopes da licitação da 13 de Maio será feita amanhã. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 17 mar. 2004h. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/1304732053.pdf>. Acesso em 06 set. 2019.

CAMPINAS. Projeto Ruaminha comemora Dia Mundial do Capoeirista. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 30 jul. 2004i. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/128897698.pdf>. Acesso em 06 Set. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 15, de 27 de dezembro de 2006. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 29 de dez. 2006. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/90891>. Acesso em 10 set. 2019.

CAMPINAS. Decreto nº 15.379 de 13 de fevereiro de 2006. Dispõe sobre prazos e procedimentos para adequação das publicidades na Área Especial de Intervenção, criada pelo Decreto nº 14.944, de 14 de outubro de 2004, e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 15 fev. 2006b. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/84519>. Acesso em 08 mai. 2019.

CAMPINAS. Decreto nº 15.471 de 16 de maio de 2006. Dispõe sobre abertura de processos de tombamento e aprovação de projetos de intervenção em bens tombados, preservados e em áreas envoltórias. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 17 de mai. 2006c. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/86841> Acesso em 08 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 12.924 de 07 de maio de 2007. Dispõe sobre a concessão de serviço público, precedida de execução de obra pública, para construção de garagens subterrâneas e exploração de serviço de estacionamento de veículos no município de Campinas. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 08 mai. 2007. Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/88290>.

Acesso em 12 mai. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 29, de 11 de janeiro de 2010. Estabelece condições específicas de urbanização para a área do antigo Terminal Rodoviário e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 12 de jan. 2010a.

Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/85138>. Acesso

em 11 abr. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 30 de 13 de janeiro de 2010. Cria a Área Especial de Reurbanização do entorno do Terminal e implementação de restrições de uso e ocupação do solo nesta área. **Diário Oficial do Município**, 14 jan. 2010b.

Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/86106>. Acesso

em 11 abr. 2019.

CAMPINAS. Decreto nº 17.012 de 09 de março de 2010. Dispõe sobre a designação de áreas para a construção e implantação de garagens subterrâneas no município de Campinas, em regime de concessão de serviço público precedida da execução de obra pública, nos termos da Lei nº 12.924 de 07 de maio de 2007. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 10 mar. 2010c.

Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/84427>. Acesso

em 11 mai. 2019.

CAMPINAS. Resolução nº 103 de 12 de agosto de 2010. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 30 set. 2010d.

Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/86416>.

Acesso em 11 mai. 2019.

CAMPINAS. Termo de rescisão amigável nº 03/10. **Secretaria Municipal de Urbanismo**, Campinas, 13 ago. 2010e.

CAMPINAS. Lei nº 14.305 de 02 de julho de 2012. Autoriza a Prefeitura Municipal de Campinas a implantar “Shoppings Populares” e dá outras providências. **Diário**

Oficial do Município, Campinas, 03 jul. 2012. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/92521>. Acesso em 26 nov. 2019.

CAMPINAS. Decreto nº 18.588 de 05 de dezembro de 2014. Regulamenta Lei Complementar nº 28, de 03 de setembro de 2009, que dispõe sobre incentivos para a recuperação e conservação de imóveis de valor histórico, cultural e arquitetônico do município de Campinas e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 09 de dez. 2014a. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/127931>. Acesso em 12 set. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 70 de 15 de maio de 2014. Dispõe sobre incentivo a projetos habitacionais populares e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 16 de mai. 2014b. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaroriginal/id/126826>. Acesso em 05 out. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 184 de 01 de novembro de 2017. Dispõe sobre o empreendimento habitacional de interesse social – EHIS- COHAB, e dá outras providências. **Diário Oficial do Município**, Campinas, 08 de nov. 2017. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/131853>. Acesso em 05 out. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 189, de 08 de janeiro de 2018. Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas. **Diário Oficial do Município**, 09 de jan. 2018a. Disponível em: <https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/132100>. Acesso em 15 set. 2019.

CAMPINAS. Lei Complementar nº 208, de 20 de dezembro de 2018. Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no município de Campinas. **Diário Oficial do Município**, 03 de jan. 2019b. Disponível em:

<https://bibliotecajuridica.campinas.sp.gov.br/index/visualizaratualizada/id/133605>.

Acesso em 15 set. 2019.

DEMACAMP. Relatório final: **Levantamento de cortiços e imóveis ociosos e subutilizados do centro**. Campinas: Demacamp: Planejamento, projeto e consultoria s/s Ltda, nov. 2013.

HABICAMP. **Proposta da Habicamp para o Plano Diretor de Campinas**.

HABICAMP: Associação Regional da Habitação, 2017. Disponível em: [https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/protocolos_pldiretor/Oficio Proposta.pdf](https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/protocolos_pldiretor/Oficio_Proposta.pdf). Acesso em 03 dez. 2019.

OFÍCIO COHAB-DIT-DP-CEHIS. **Empreendimentos aprovados EHIS-COHAB: resultados até agosto/2019**. Campinas: SEI COHAB 2019.00000455-80, ago. 2019.

PARECER final da Comissão Especial de Inquérito que investiga as denúncias de comercialização e autorização de utilização ilegal de solo público para exploração de atividade comercial. **Câmara Municipal de Campinas**, Campinas, 09 nov. 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Campinas: Subsídios para a discussão do Plano Diretor**. Campinas: Prefeitura Municipal de Campinas, 1991.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Programa de Revitalização da Área Central do Município de Campinas**. Campinas: Secretaria de Planejamento e Coordenação - Seplan, 1993a.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Novo Centro de Campinas: Revitalização da Rua 13 de Maio**. Campinas: Serviços Técnicos Gerais, Setec, 1993b.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Campinas: Plano Diretor**. Campinas: Prefeitura Municipal de Campinas, 1995. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/uploads/pdf/1689513631.pdf>. Acesso em 05 set. 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Trabalhadores do Comércio Ambulante de Campinas. Diagnóstico sobre as condições de trabalho.** Campinas: Serviços Técnicos Gerais – Setec, 2ed. 2001.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Plano de Requalificação Urbana da Área Central de Campinas.** Campinas: Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – Deplan, 2002.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Campinas: Plano Diretor.** Campinas: Prefeitura Municipal de Campinas, 2006. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/seplama/publicacoes/planodiretor2006/index.php>. Acesso em 12 set. 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Plano Municipal de Habitação de Campinas.** Campinas: Secretaria Municipal de Habitação- SEHAB, 2011. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/habitacao/plano-habitacao.php>. Acesso em 18 out. 2019.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS. **Proposta de Requalificação – Avenida Francisco Glicério.** Campinas: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Social, 2014. Disponível em: http://www.campinas.sp.gov.br/arquivos/comunicacao/revitalizacao_glicerio.pdf. Acesso em 27 abr. 2019.

PROJETO de Requalificação da Avenida Francisco Glicério em Campinas. **IAB – Núcleo Regional Campinas.** Campinas, 30 set. 2014. Disponível em: <https://iabcampinas.org.br/projeto-de-requalificacao-da-avenida-francisco-glicerio-em-campinas/>. Acesso em 08 mai. 2019.

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA. 449 de 19 nov. 2015. Campinas [Ata 449]. Secretaria Municipal de Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2015. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 10 de 05 jul. 1988. Campinas [Ata 10]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1988a. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 11 de 12 jul. 1988. Campinas [Ata 11]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1988b. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 23 de 08 mar. 1989. Campinas [Ata 23]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1989a. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 27 de 35 mai. 1989. Campinas [Ata 27]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1989b. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 34 de 13 set. 1989. Campinas [Ata 34]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1989c. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 35 de 27 set. 1989. Campinas [Ata 35]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1989d. Disponível em:

<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 41 de 07 fev. 1990. Campinas [Ata 41]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1990a. Disponível em: <<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>> Acesso em 02 fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 52 de 14 ago. 1990. Campinas [Ata 52]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1990b. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 54 de 04 set. 1990. Campinas [Ata 54]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1990c. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 55 de 11 set. 1990. Campinas [Ata 55]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1990d. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 56 de 25 set. 1990. Campinas [Ata 56]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1990e. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 57 de 09 out. 1990. Campinas [Ata 57]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas

(Condepacc), 1990f. Disponível em:
<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.
Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 65 de 02 abr. 1991. Campinas [Ata 65]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1991. Disponível em:
<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.
Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 102 de 13 abr. 1993. Campinas [Ata 102]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1993a. Disponível em:
<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.
Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 104 de 18 mai. 1993. Campinas [Ata 104]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1993b. Disponível em:
<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.
Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 106 de 15 mai. 1993. Campinas [Ata 106]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1993c. Disponível em:
<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.
Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 108 de 05 ago. 1993. Campinas [Ata 108]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1993d. Disponível em:
<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.
Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 111 de 16 set. 1993. Campinas [Ata 111]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1993e. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 115 de 02 dez. 1993. Campinas [Ata 115]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1993f. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 128 de 11 ago. 1994. Campinas [Ata 128]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1994. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 143 de 06 jul. 1995. Campinas [Ata 143]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1994. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 153 de 13 mar. 1996. Campinas [Ata 153]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1996a. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 155 de 11 abr. 1996. Campinas [Ata 155]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1996b. Disponível em:

<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 158 de 23 mai. 1996. Campinas [Ata 158]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1996c. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 162 de 04 set. 1996. Campinas [Ata 162]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1996d. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 169 de 05 dez. 1996. Campinas [Ata 169]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 1996e. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 249 de 15 fev. 2001. Campinas [Ata 249]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2001a. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 251 de 03 mar. 2001. Campinas [Ata 251]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2001b. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 278 de 28 mar. Campinas [Ata 278]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc),

2002. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 343 de 19 out. Campinas [Ata 343]. Secretaria Municipal de Cultura. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2006a. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 344 de 23 nov. 2006. Campinas [Ata 344]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2006b. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 346 de 22 mar. 2007. Campinas [Ata 346]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2007a. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 349 de 28 jun. 2007. Campinas [Ata 349]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2007b. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 370 de 19 fev. 2009. Campinas [Ata 370]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2009a. Disponível em: <http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>. Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 374 de 18 jun. 2009. Campinas [Ata 374]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2009b. Disponível em:

<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 406 de 26 abr. 2012. Campinas [Ata 406]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2012. Disponível em: <<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 438 de 13 nov. 2014. Campinas [Ata 438]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2014a. Disponível em: <<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>>.

Acesso em fev.2019.

REUNIÃO ORDINÁRIA. 439 de 27 nov. 2014. Campinas [Ata 438]. **Secretaria Municipal de Cultura**. Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Campinas (Condepacc), 2014b. Disponível em: <<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/cultura/conselho-cultura-condepacc.php>>.

Acesso em fev.2019.

SECOVI-SP. Ofício proposta SECOVI-SP. SECOVI-SP: Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais, Comerciais e Mistos do Estado de São Paulo, Campinas, 10 fev. 2017. Disponível em: [https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/protocolos_pldiretor/Oficio Proposta_Secovi.pdf](https://planodiretor.campinas.sp.gov.br/timeline/timeline/protocolos_pldiretor/Oficio_Proposta_Secovi.pdf). Acesso em 03 dez. 2019.

SOBRE a 13 de Maio. Valter Pomar (blog). 28 nov. 2011. Disponível em: <http://valterpomar.blogspot.com/2011/11/sobre-13-de-maio.html>. Acesso em 07 mai. 2019.

TVCÂMARA Campinas. Questão de Ordem: Revitalização Centro. Campinas, 24 set. 2014a. Disponível em: https://www.youtube.com/watch?v=au962ab_wl0&index=6&list=PLs5q6hz2xcXgznglVBTSdWfLFOoE9esfv. Acesso em 20 mar. 2019.

TVCÂMARA Campinas. Debate Público: Revitalização da Área Central. Campinas, 23 out. 2014b. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=aU97esjOXHg&list=PLs5q6hz2xcXgznglVBTSdWfLFOoE9esfv&index=5>. Acesso em 20 mar. 2019.

_____Arquivos de jornais

AEAC tem nova proposta para urbanização do Centro. **AEAC Informa**. Publicação da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Campinas, Campinas, dez. 1994.

ALVES FILHO, Manuel. Vida nova para o Centro: decreto da Prefeitura pretende estimular a revitalização urbana da região central da cidade por meio de parcerias com a iniciativa privada. **Diário do Povo**, Campinas, 28 fev. 1997.

AS IDEIAS sobre o Centro: a participação de entidades empresariais, inclusive da construção civil, no seminário de revitalização, ampliou o leque de ideias para o projeto de Campinas. **Correio Popular**, Campinas, 23 out. 2002.

ASSIS, Denize. Saúde pública num beco sem saída. **Diário do Povo**, Campinas, 13 mai. 2000.

ATO reúne 2.500 no Centro de Campinas. **Folha de São Paulo**, 25 mai. 2000.

AZEVEDO, Patrícia. Revitalização começa com limpeza. **Correio Popular**, Campinas, 27 nov. 2013.

BAPTISTA, Adagoberto. Esse teatro do absurdo vai continuar? **Correio Popular**, Campinas, 19 jun. 2002.

BOCA-DO-LIXO é símbolo de abandono. **Correio Popular**, Campinas, 25 ago. 2008.

BRANDT, Ricardo. Chico investe para recuperar imagem. **Folha de São Paulo**, 05 abr. 2000a.

BRANDT, Ricardo. Ato contra Chico deixa 25 feridos. **Folha de São Paulo**, 07 abr. 2000b.

BUSCH, Guilherme; VILLA, Marcelo. Apagão Urbano. **Correio Popular**, Campinas, 24 ago., 2008.

CARIA, Gil. Renasce Campinas volta à cena. **Correio Popular**, 02 ago. 2000a.

CARIA, Gil. Toninho quer governar do Palácio dos Azulejos. **Correio Popular**, 24 ago. 2000b.

CENTRO vai mudar. **Diário do Povo**, Campinas, 30 jul. 2010.

CORDEIRO, Flávio. Campinas defende o Centro Histórico. **Correio Popular**, Campinas, 30 jul. 1989.

COSTA, Maria Teresa. Urbanista espanhol vê Centro feio e sem estilo: responsável pela reformulação de Barcelona caminha pelas ruas a convite do Correio Popular e se impressiona com a desordem nas edificações. **Correio Popular**, Campinas, 14 mai. 1993.

COSTA, Maria Teresa. Prefeitura busca parceria para reurbanização: edital para obras de revitalização do Centro sai até o final do mês e Secretário de Obras garante que há interesse. **Correio Popular**, Campinas, 06 jan. 1995.

COSTA, Maria Teresa. Lei quer atrair empresas para beneficiar o Centro: alterações tentam convencer empresários a investir na área central. **Correio Popular**, Campinas, 25 jan. 1996.

COSTA, Maria Teresa. Arquiteto pede reformulação total. **Correio Popular**, Campinas, 28 mai. 1997a.

COSTA, Maria Teresa. Mudanças exigem vontade política. **Correio Popular**, Campinas, 28 mai. 1997b.

COSTA, Maria Teresa. Intervenções devem começar pela área do Rótula. **Correio Popular**, Campinas, 28 mai. 1997c.

COSTA, Maria Teresa. Comerciantes culpam camelôs pela deterioração. **Correio Popular**, 28 mai. 1997d.

COSTA, Maria Teresa. Revitalização muda Terminal de ônibus: processo de reforma prevê também demolição dos anexos do prédio do Corpo de Bombeiros na José Paulino. **Correio Popular**, Campinas, 29 abr. 2001.

COSTA, Maria Teresa. Revitalização do Centro exige saída de terminais. **Correio Popular**, Campinas, 07 abr. 2002a.

COSTA, Maria Teresa. CMDU questiona decreto sobre revitalização. **Correio Popular**, Campinas, 11 abr. 2002b.

COSTA, Maria Teresa. Prefeitura define 14 ações para o Centro: após reunião com todos os secretários, Izalene anuncia medidas que serão deflagradas até o final do ano para recuperar a área. **Correio Popular**, Campinas, 16 abr. 2002c.

COSTA, Maria Teresa. Revitalização do Centro exige saída de terminais. **Correio Popular**, Campinas, 07 abri. 2002d.

COSTA, Maria Teresa. Rua 13 de Maio, antes e depois da deterioração. **Correio Popular**, Campinas, 05 mai. 2002e.

COSTA, Maria Teresa. Prefeitura prepara operação limpeza do Centro. **Correio Popular**, 22 ago. 2002f.

COSTA, Maria Teresa. Prefeitura Izalene abafa crise na revitalização: Secretário de Cultura ameaça deixar de coordenar projeto após autorização de convênio proposto por Secretário de Planejamento. **Correio Popular**, Campinas, 20 set. 2002g.

COSTA, Maria Teresa. Prefeitura elabora propostas e calcula custos. **Correio Popular**, Campinas 10 nov. 2002h.

COSTA, Maria Teresa. Faltam informações sobre o projeto. **Correio Popular**, Campinas, 10 nov. 2002i.

COSTA, Maria Teresa. Revitalização empolga pouco o consumidor: pesquisa DatCorp mostra que apenas 35,5% das pessoas que frequentam a região central estão empolgadas com recuperação da área. **Correio Popular**, Campinas, 11 nov. 2002j.

COSTA, Maria Teresa. Valorização do Centro valoriza imóveis. **Correio Popular**, Campinas, 13 out. 2002l.

COSTA, Maria Teresa. Degradação afasta morador do Centro: população da região central cai de 16,6 mil para 14,6 mil em dez anos, apontam dados da Prefeitura. **Correio Popular**, Campinas, 18 mar. 2002m.

COSTA, Maria Teresa. Centro esconde potencial adormecido: construções abandonadas, ociosas ou subutilizadas são exemplos de degradação em área que já teve muito glamour. **Correio Popular**, Campinas, 24 mar. 2002n.

COSTA, Maria Teresa. Custo é principal entrave à recuperação do Centro. **Correio Popular**, Campinas, 23 jan. 2003a.

COSTA, Maria Teresa. Prefeitura investirá R\$ 6 milhões na 13 de Maio. **Correio Popular**, 07 fev. 2003b.

COSTA, Maria Teresa. Hélio planeja revitalização da Glicério. **Correio Popular**, Campinas, 12 ago. 2005a.

COSTA, Maria Teresa. Plano prevê visual urbano padronizado: Prefeitura estabelece, em um primeiro momento, o convênio com o Fipai para diagnóstico e planejamento da cidade. **Correio Popular**, Campinas, 12 out. 2005.

COSTA, Maria Teresa. Planos são apresentados para empreendedores: proposta de intervenção urbanística é de autoria do arquiteto Jaime Lerner. **Correio Popular**, Campinas, 01 set. 2006.

COSTA, Maria Teresa. Revitalização do Centro fica apenas nos projetos. **Correio Popular**, Campinas, 08 fev. 2010a.

COSTA, Maria Teresa. Definido prazo para revitalização. **Correio Popular**, Campinas, 16 abr. 2010b.

COSTA, Maria Teresa. Hélio prevê megaprédios residenciais. **Correio Popular**, Campinas, 29 maio. 2010c.

COSTA, Maria Teresa. Não podemos travar a cidade. **Correio Popular**, Campinas, 12 jun. 2010d.

COSTA, Maria Teresa. Projeto autoriza empresário a elaborar planos urbanos. **Correio Popular**, Campinas, 29 fev. 2014a.

COSTA, Maria Teresa. Construção aposta na nova Glicério. Setor está otimista com as perspectivas para o setor com a renovação de prédios históricos. **Correio Popular**, Campinas, 12 de set. de 2014b.

CHICO lança novo comercial na TV. **Folha de São Paulo**, Campinas, 18 mai. 2000.

CRISE habitacional de Campinas vem do século passado. **Diário do Povo**, Campinas, 01 de jun. 1991.

DEBATE busca soluções para a região central. **Correio Popular**, Campinas, 07 nov. 2008.

EM debate futuro do Centro de Campinas. **O Estado de São Paulo**, São Paulo, 13 mar. 1982.

EQUÍVOCO, ameaça e revitalização. **Correio Popular**, Campinas, 20 jun. 2002.

EXIGEM-SE soluções concretas. **Correio Popular**, Campinas, 17 jul. 2002.

EXISTEM 69 cortiços. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 06 ago. 1991.

EXPECTATIVAS sobre a qualificação. **Correio Popular**, Campinas, 25 out. 2002.

FÁVARO, Tatiana. Confronto entre PM, GM e estudantes deixa 20 feridos. **Correio Popular**, Campinas, 07 abr. 2000.

FÉLIX, Luciana. Administração promete intensificar Tolerância Zero. **Correio Popular**, Campinas, 02 mai. 2010.

GUGLIELMINETTI, Rose. Arquiteta elogia empresas que trabalharam na 13 de Maio. **Correio Popular**, Campinas, 07 abr. 2005.

GUGLIELMINETTI, Rose. 13 de Maio, caótica e democrática. **Correio Popular**, Campinas, 09 set. 2007.

IMPORTANTE passo para a recuperação. **Correio Popular**, Campinas, 01 jun. 2010.

IZAC, Ariovaldo. Memória preservada: o tempo será incapaz de deformar a fisionomia de Campinas. **Correio Popular**, Campinas, 6 ago. 1989.

LIMA, Raquel. CDHU Campinas vai mapear cortiços da cidade. **Correio Popular**, Campinas, 03 nov. 2002.

MAGALHÃES, Ryurlo de. Campinas, seus problemas. **Diário do Povo**, Campinas, 21 jan. 1973, p. 28.

MARKUM, Paulo Sérgio. Projeto Cura transformará todo o centro da cidade de Campinas. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 12 ago. 1973.

MATTOS, Eduardo de. Campinas reurbaniza o centro. **O Estado de São Paulo**, São Paulo, 06 mar. 1983.

MIRANDA, Adriana. Projeto de Chico prevê mega intervenção urbana. **Correio Popular**, 05 abr. 2000a.

MIRANDA, Adriana. Revitalização demoraria 3 anos, diz arquiteto. **Correio Popular**, 06 abr. 2000b.

MIRANDA, Adriana. Entidade diz que revitalização é “maquiagem”. **Correio Popular**, 11 abr. 2000c

MIRANDA, Adriana. Chico requebra obras do Campinas Renasce. **Correio Popular**, 18 mai. 2000d.

MIRANDA, Adriana. Calamidade pública é a 1ª no Governo Chico. **Correio Popular**, 23 mai. 2000e.

MIRANDA, Adriana. Campinas vive dia de protestos. **Correio Popular**, 25 mai. 2000f.

MIRANDA, Inaê. Glicério é entregue revitalizada. Expectativa é que modelo implantado seja levado para outras vias importantes da região central. **Correio Popular**, Campinas, 1 jul. de 2016.

MONTEIRO, Léa Zigiatti. Cidade de cara nova. **Diário do Povo**, Campinas, 01 dez. 1990.

MORETO, Milene. Miolo de quadra receberá bulevar. **Correio Popular**, Campinas, 31 jun. 2010.

MULLER, Angélica. Sem propaganda, sem Campinas Renasce. **Correio Popular**, 05 ago. 2000.

NADA de sair do papel. **Diário do Povo**, Campinas, 05 mai. 2010.

NUNES, Tote. A região central cresce em direção ao caos: a estrutura urbana do centro da cidade é insuficiente para receber os 18 prédios que estão sendo construídos. **Correio Popular**, Campinas, 22 maio. 1994.

PACOTE sai em 10 dias. **Diário do Povo**, Campinas, 08 mai. 2010, p. 03.

PEREIRA, Carlos Lemes. Para vereador, projeto é criminoso. **Correio Popular**, Campinas, 19 jun. 1994a.

PEREIRA, Carlos Lemes. Comerciantes reagem às desapropriações: projeto da Prefeitura para reurbanização de área central provoca mobilização de proprietários de imóveis contrários à iniciativa. **Correio Popular**, Campinas, 19 jun. 1994b.

PEREIRA, Carlos Lemes. “Boca-do-lixo”: Prefeitura quer abolir alvará permanente. **Correio Popular**, Campinas, 02 abr. 2002.

PILONI, Débora. Centro de Campinas está um verdadeiro mercado persa. **Diário do Povo**, Campinas, 12 jul. 1997.

PREFEITURA vai promover concurso para projeto de revitalizar o Centro. **Diário do Povo**, Campinas, 29 jan. 1998.

PROJETO mexe com comércio, camelôs e transporte coletivo. **Correio Popular**, 07 abr. 2000.

RANKING dos prefeitos traz Chico entre os piores de SP. **Correio Popular**, 08 mai. 2000.

REY, Luiz Roberto. Campinas decide conter crescimento do centro. **Folha de São Paulo**, São Paulo, 23 ago. 1981.

REMODELAÇÃO do Centro para integrar a cidade. 14 ago., 1973. Disponível em: Hemeroteca CMU.

REZENDE, Luciana. Executivos se unem para revitalizar o centro: associação criada ontem vai usar dinheiro de empresas para revigorar áreas que vêm sofrendo deterioração acelerado. **Diário do Povo**, Campinas, 11 jul. 1997.

REZENDE, Luciana. Cortiço continua de pé no cenário urbano: prefeitura desconhece número de moradores. **Diário do Povo**, Campinas, 02 jun. 1998.

SALEK, Valéria. Nasce a resistência. **Diário do Povo**, 06 abr. 2000a.

SALEK, Valéria. Campinas Renasce em críticas e porradas. **Diário do Povo**, 07 abr. 2000b.

SALEK, Valéria. Campinas Renasce. Nova derrota. **Diário do Povo**, 16 mai. 2000c.

SALEK, Valéria. Projeto enterrado. Não renasceu. **Diário do Povo**, 17 mai. 2000d.

TOLEDO, Ciça. Advogada pede punição aos depredadores. **Diário do Povo**, Campinas, 24 jun. 1990.

TONOCCHI, Mário. TJ cassa liminar e Câmara reabre impeachment de Chico. **Correio Popular**, 12 mar. 2000.

VERZIGNASSE, Rogério. Planos de Revitalização Urbanística envelhecem na gaveta. **Correio Popular**, Campinas, 25 jun. 1995.

VERZIGNASSE, Rogério. Iniciativa privada revitaliza centro da cidade: região começa a recuperar o glamour do passado, atraindo pólos de lazer, cultura e consumo refinado. **Correio Popular**, Campinas, 02 de jun. 1996.

VERZIGNASSE, Rogério. Comissão traça diretrizes para requalificar o Centro. **Correio Popular**, Campinas, 21 abr. 2014.

TOLEDO, Ciça. Advogada pede punição aos depredadores. **Diário do Povo**, Campinas, 24 jun. 1990.

VILLA, Marcelo. Omissão marca política habitacional. **Correio Popular**, Campinas, 07 mai. 2000.

UM CENTRO a ser resgatado em Campinas. **Correio Popular**, Campinas, 29 jan. 2010.

ZONA central: começa discussão do projeto: vereador quer processar secretário. **Correio Popular**, Campinas, 06 abr. 1982.



APÊNDICES

APÊNDICE 1 – Tipos de atividades enquadradas nos respectivos usos e categorias para o levantamento de campo

Centro de Campinas		
usos	categorias	tipos de atividades enquadradas
HABITACIONAL	<i>unifamiliar e multifamiliar</i>	—
	<i>uso misto</i>	
HOTEL / PENSÃO	—	—
INSTITUCIONAL	—	Igrejas, Centros religiosos, escolas, Tribunais, Sindicatos, Agências dos Correios, Corpo de Bombeiros, Autarquias Municipais, Assistência Social, Poupatempo e terminais de ônibus
LAZER	—	Museus, Estação Cultura
COMÉRCIO	<i>Comércio local alimentação</i>	Restaurantes, lanchonetes, bares, açougues, minimercados, padarias, docerias e sorveterias
	<i>Comércio local vestuário</i>	Lojas de roupas, calçados, bolsas e acessórios
	<i>Comércio local variado</i>	Lojas de cosméticos, fraldas, presentes e variedades, papelarias e farmácias
	<i>Comércio especializado motores</i>	Loja de autopeças, ferramentas, máquinas, eletrônicos, aparelhos de som e materiais de construção
	<i>Comércio especializado casa</i>	Lojas de cama, mesa e banho; decorações, cortinas, móveis novos, móveis usados, eletrodomésticos novos e eletrodomésticos usados
	<i>Comércio especializado variado</i>	Óticas, livrarias, sebos, relojarias, lojas de instrumentos musicais e de bicicletas
	<i>Lojas de departamento</i>	Hipermercados; grandes lojas de vestuário, calçados, mobiliário, eletrodomésticos e de produtos eletrônicos
SERVIÇO	<i>Serviço local estética</i>	Salões de cabeleireiro, manicure, pedicure, podóloga
	<i>Serviço local variado</i>	Chaveiros, gráficas, xerox e postos de gasolina
	<i>Serviço especializado assistência técnica</i>	Costureiras, mecânicas, borracharias, sapatarias, consertos de equipamentos eletrônicos, celulares e máquinas
	<i>Serviço especializado variado</i>	Agências bancárias, cartórios, empréstimos, agências lotéricas, imobiliárias, advocacias, clínicas médicas e odontológicas, estúdios de tatuagem
CURSO LIVRES E DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL	—	Cursos profissionalizantes, autoescola, aulas de instrumentos musicais e artes marciais

APÊNDICE 2 – Cronologia das legislações referentes ao Centro de Campinas na década de 1980.

Anos 1980

Legislações para o Centro de Campinas

1981	DECRETO Nº 6.571 DE 04 DE AGOSTO DE 1981 → Cria a comissão para a humanização da área central de Campinas Prefeito: José Roberto Magalhães Teixeira
1982	PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 06/1982 → Dispõe sobre criação da Zona Central Urbana, ZCU e dá outras providências Autoria: Vereador Ruy Amaral
1987	LEI Nº 5.885 DE 17 DEZEMBRO DE 1987 → Dispõe sobre a proteção e preservação do Patrimônio Histórico, artístico, estético, arquitetônico, arqueológico, documental e ambiental do município de Campinas e dá outras providências. Prefeito: José Roberto Magalhães Teixeira
1988	RESOLUÇÃO Nº 001 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1988 → Delimitação do Centro Histórico de Campinas Secretário Municipal de Cultura: Antônio Augusto Arantes Neto Prefeito: José Roberto Magalhães Teixeira <i>Regulamentada pelo Decreto Nº 9.867 de 25/07/1989 Ver Decreto Nº 10.424, de 06/05/1991</i>
1988	LEI Nº 6.031 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1988 → Lei de Uso e Ocupação do Solo Prefeito: José Roberto Magalhães Teixeira <i>Revogada pela Lei Complementar Nº 208, de 20/12/2018</i>
1989	PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 89/1989 → Limita a instalação de vendedores ambulantes à Praça Correa de Mello e dá outras providências. Autoria: Vereador Antônio Rafful <i>Ver Lei nº 6480 de 22/05/1991</i>

APÊNDICE 3 – Cronologia das legislações referentes ao Centro de Campinas na década de 1990.

Anos 1990

Legislações para o Centro de Campinas

1991	DECRETO Nº 10.424 DE 06 DE MAIO DE 1991 → Dispõe sobre a regulamentação das áreas envoltórias de bens tombados pelo CONDEPACC e cria as zonas de preservação correspondentes. Secretário Municipal de Cultura: Célio Roberto Turino de Miranda Prefeito Municipal: Jacó Bittar
1991	LEI COMPLEMENTAR Nº 2 DE 26 DE JULHO DE 1991 → Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas. Prefeito Municipal: Jacó Bittar <i>Revogada pela Lei Complementar nº 04, de 17/01/1996</i>
1992	LEI MUNICIPAL Nº 6480 DE 22 DE MAIO DE 1991 → Limita a instalação de vendedores ambulantes à praça Correa de Mello e dá outras providências. Prefeito Municipal: Jacó Bittar
1993	RESOLUÇÃO DA SETEC 05/1993 DE 8 DE FEVEREIRO DE 1993 → Disciplina e regulamenta o comércio desenvolvido pelos trabalhadores da economia informal e libera sua ocupação em cinco áreas do Centro; Prefeito Municipal: José Roberto Magalhães Teixeira
1993	PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 151/1993 → Define a área integrante da Região Central de Campinas, para fins de recuperação e revitalização, dispõe sobre diretrizes para a recuperação e revitalização da Região Central de Campinas, autoriza a criação de Fundação para recuperação e revitalização da Região Central de Campinas e dá outras providências. Autoria: Vereador Arly de Lara
1993	PORTARIA Nº 30507 DE 02 DE AGOSTO DE 1993 → Constitui e nomeia membros para o Grupo de Trabalho de Revitalização da área central de Campinas responsável pela implantação do Programa de Revitalização da Área Central.

1993	LEI Nº 7.580 DE 16 DE AGOSTO DE 1993 → Autoriza o poder executivo a conceder uso especial da Rua 13 de Maio a Associação de Lojistas, a ser constituída para a implantação de "Shopping de Rua", e dá outras providências. Prefeito Municipal: José Roberto Magalhães Teixeira
1994	DECRETO Nº 11.537 DE 16 DE JUNHO DE 1994 → Declara de utilidade pública e autoriza a desapropriação de imóveis necessários à reurbanização da área envoltória do Palácio dos Azulejos. Prefeito Municipal: José Roberto Magalhães Teixeira
1995	LEI Nº 8.292 DE 13 DE JANEIRO DE 1995 → Autoriza a concessão de direito real de uso, a título oneroso de áreas de imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de Campinas e dá outras Providências. Prefeito Municipal: José Roberto Magalhães Teixeira
1995	LEI Nº 8.722 DE 27 DE DEZEMBRO DE 1995 → Autoriza o Executivo Municipal a instituir o Programa de Revitalização da área central, bem como dispõe sobre a isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos interessados que participem do Programa, e dá outras providências. Prefeito Municipal: José Roberto Magalhães Teixeira
1996	LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 17 DE JANEIRO DE 1996 → Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas. Prefeito Municipal: José Roberto Magalhães Teixeira <i>Revogada pela Lei Complementar nº 15, de 27/12/2006</i>
1996	PORTARIA- SRH Nº 36507 DE 14 DE MAIO DE 1996 → Constitui a Comissão de Análise de Projetos de Revitalização do Centro.

1996	PORTARIA- SRH Nº 36507 DE 14 DE MAIO DE 1996 → Constitui a Comissão de Análise de Projetos de Revitalização do Centro.
1996	LEI Nº 9.130 DE 05 DE DEZEMBRO DE 1996 → Dispõe sobre a criação do “Centro Cultural Magalhães Teixeira” Prefeito Municipal: Edivaldo Orsi
1997	LEI Nº 9.234 DE 19 DE MARÇO DE 1997 → Obriga a Prefeitura Municipal de Campinas a instalar banheiros públicos nas Praças Bento Quirino, Visconde de Indaiatuba e José Bonifácio Autoria: Vereador Cid Ferreira de Souza
1997	DECRETO Nº 12.488 DE 27 DE FEVEREIRO DE 1997 → Cria o Programa Campinas Toda Nova e dá outras providências. Prefeito Municipal: Francisco Amaral
1997	DECRETO Nº 12.663 DE 21 DE OUTUBRO DE 1997 → Altera o Decreto n 12.488 de 27 de fevereiro de 1997 e dá outras providências. Estabele a criação de um grupo de trabalho para o Programa Campinas Toda Nova.

APÊNDICE 4 – Cronologia das legislações referentes ao Centro de Campinas na década de 2000.

Anos 2000

Legislações para o Centro de Campinas

2002	DECRETO Nº 13.916 DE 08 DE ABRIL DE 2002 → "Atribui a coordenação do projeto de revitalização do Centro ao Secretário de Cultura, Esporte e Turismo" Prefeito Municipal: Izalene Tiene
2003	LEI Nº 11.555 DE 19 DE MAIO DE 2003 → "Dispõe sobre o repasse de verba da Prefeitura Municipal de Campinas à autarquia municipal SETEC -Serviços Técnicos gerais e dá outras providências" Prefeito Municipal: Izalene Tiene
2003	RESOLUÇÃO Nº 03 DE 21 DE OUTUBRO DE 2003 → "Dispõe sobre as obrigações dos ambulantes que se instalarem no Centro Popular de Compras do município de Campinas-SP" Prefeito Municipal: Izalene Tiene
2004	DECRETO Nº 14.887 DE 30 DE AGOSTO DE 2004 → Dispõe sobre a criação do Centro de Educação Profissional de Campinas "Prefeito Antônio da Costa Santos" – CEPROCAMP Prefeito Municipal: Izalene Tiene
2004	DECRETO Nº 14.944 DE 14 DE OUTUBRO DE 2004 → "Cria Área Especial de Intervenção, fixa normas para instalação de anúncios nessa área e dá outras providências" Prefeito Municipal: Izalene Tiene
2005	RESOLUÇÃO N.º 01 DE 17 DE OUTUBRO DE 2005 → Dispõe sobre a readequação do mobiliário urbano e instalação de novos equipamentos no solo público de acordo com o Projeto de Revitalização da Rua Treze de Maio, José Paulino, Enesto Khulmann, Regente Feijó e Praças Ruy Barbosa e José Bonifácio. Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos

2006	<p>DECRETO Nº 15.379 DE 13 DE FEVEREIRO DE 2006</p> <p>→ “Dispõe sobre prazos e procedimentos para adequação das publicidades na Área Especial de Intervenção, criada pelo Decreto Nº 14.944 de 14 de outubro de 2004, e dá outras providências”</p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2006	<p>DECRETO Nº 15.592 DE 04 DE SETEMBRO DE 2006</p> <p>→ “Declara de utilidade pública e autoriza a desapropriação de área destinada à intervenção urbanística específica, para a revitalização de parte do Centro de Campinas”</p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2006	<p>LEI COMPLEMENTAR Nº 15, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2006</p> <p>→ “Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”</p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2007	<p>LEI Nº 12.924 DE 07 DE MAIO DE 2007</p> <p>→ “Dispõe sobre a concessão de serviço público, precedida de execução de obra pública, para a construção de garagens subterrâneas e exploração de serviço de estacionamento de veículos no município de Campinas”</p> <p><i>Ver Decreto Nº 17.012 de 09 de março de 2010</i></p> <p>Autor: Vereador Carlão Chiminazzo</p>
2009	<p>LEI COMPLEMENTAR Nº 28 DE 03 DE SETEMBRO DE 2009</p> <p>→ “Dispõe sobre incentivos para a recuperação e conservação de imóveis de valor cultural, histórico e arquitetônico do município de Campinas e disciplina o Artigo 72 da Lei Complementar Nº 15, de 27 de dezembro de 2006, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas”.</p> <p><i>Regulamentada pelo Decreto nº 18.588, de 05/12/2014</i> <i>Regulamentada pelo Decreto nº 17.335, de 20/05/2011</i></p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>

2009	<p>DECRETO Nº 16.823 DE 27 DE OUTUBRO DE 2009</p> <p>→ “Dispõe sobre o comitê de fiscalização integrada no âmbito do município de Campinas, composto pelos diversos órgãos e entidades municipais encarregados de promover ações que visem combater a vulnerabilidade social da população em situação de rua, o uso nocivo da propriedade pelo não cumprimento de sua função social e o uso e ocupação irregular do solo, das vias e demais espaços públicos”</p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2009	<p>ORDEM DE SERVIÇO SMAJ Nº 002/2009</p> <p>→ “Dispõe sobre as ações e os procedimentos a serem adotados pela Secretaria Municipal de Urbanismo, enquanto integrante do Comitê Gestor de Fiscalização Integrada Cofisc e participante da denominada Tolerância Zero”</p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>

APÊNDICE 5 – Cronologia das legislações referentes ao Centro de Campinas na década de 2010.

Anos 2010

Legislações para o Centro de Campinas

2010	<p>LEI COMPLEMENTAR Nº 30 DE 13 DE JANEIRO DE 2010</p> <p>→ “Cria a Área Especial de Reurbanização do entorno do Terminal Multimodal e implementa restrições de uso e ocupação do solo nesta área”</p> <p><i>Revogada pela Lei Complementar nº 189, de 08/01/2018.</i></p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2010	<p>DECRETO Nº 17.012 DE 09 DE MARÇO DE 2010</p> <p>→ “Dispõe sobre a designação de áreas para construção e implantação de garagens subterrâneas no município de Campinas, em regime de concessão de serviço público precedida da execução de obra pública, nos termos da Lei nº 12.924, de 07 de maio de 2007”</p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2010	<p>RESOLUÇÃO Nº. 093/2010</p> <p>→ Implosão do prédio da Antiga Rodoviária</p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2010	<p>RESOLUÇÃO Nº 93 DE 15 DE ABRIL DE 2010</p> <p>→ Normas para fixação de padrões estéticos nas vizinhanças de bens tombados.</p> <p>Secretário Municipal de Cultura e Presidente do Condepacc: Arthur Achilles Duarte Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2010	<p>RESOLUÇÃO Nº 005/2010</p> <p>→ Implantação do Corredor Central no sistema viário da área central do Município de Campinas.</p> <p>Secretário Municipal de Transportes: Gerson Luis Bittencourt</p>
2010	<p>DECRETO Nº 17.082 DE 26 DE MAIO DE 2010</p> <p>→ “Determina a realização de estudos para a regulamentação da exploração de atividades informais e de comércio ambulante, visando à revitalização do Centro Urbano de Campinas”</p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>

2011	<p>DECRETO Nº 17.243 DE 27 DE JANEIRO DE 2011</p> <p>→ “Altera do Decreto nº 16.823 de 27 de outubro de 2009”</p> <p><i>Revogado pelo Decreto nº 17.403, de 14/09/2011</i></p> <p>Prefeito Municipal: Dr. Hélio de Oliveira Santos</p>
2011	<p>DECRETO Nº 17.403 DE 14 DE SETEMBRO DE 2011</p> <p>→ “Revoga os decretos Nº 16.823, de 27 de outubro de 2009, nº 16.880, de 09 de dezembro de 2009 e 17.243, de 27 de janeiro de 2011, que dispõe sobre o Comitê Gestor de Fiscalização Integrada no âmbito do município de Campinas”</p> <p>Prefeito Municipal: Demétrio Vilagra</p>
2012	<p>DECRETO Nº 17.621 DE 19 DE JUNHO DE 2012</p> <p>→ Coordenadoria Especial de Zeladoria do Centro da cidade</p> <p>Prefeito Municipal: Pedro Serafim</p>
2012	<p>LEI Nº 14.305 DE 02 DE JULHO DE 2012</p> <p>→ “Autoriza a Prefeitura Municipal de Campinas a implantar “Shoppings Populares” e dá outras providências”</p> <p>Autoria: Vereadores Arly de Lara Romêo e Sérgio Benassi</p>
2014	<p>DECRETO Nº 18.226 DE 16 DE JANEIRO DE 2014</p> <p>→ “Cria a Comissão de Planejamento da Revitalização da Região Central de Campinas”</p> <p>Prefeito Municipal: Jonas Donizette</p>
2014	<p>LEI COMPLEMENTAR Nº 69 DE 13 DE MAIO DE 2014</p> <p>→ “Regulamenta, no âmbito do município, as disposições do inciso III, do Artigo 1.275 ; e as do Artigo 1.276, ambos do Código Civil Brasileiro, para constatação, encampação, arrecadação e posterior transferência da propriedade ao Poder Público municipal de imóvel urbano abandonado e dá outras providências”</p> <p>Autoria: Vereador Marcos Bernardelli</p> <p>Prefeito Municipal: Jonas Donizette</p>

2014	<p>RESOLUÇÃO Nº 130 DE 12 DE JUNHO DE 2014</p> <p>→ Criação do “Parque Cultural Ferroviário”</p> <p>Secretário Municipal de Cultura e Presidente do Condepacc: Claudiney Rodrigues Carrasco.</p>
2014	<p>REQ – REQUERIMENTO Nº 1997/2014</p> <p>→ Requer a criação de comissão especial de estudos para acompanhamento das obras para a revitalização da área central da cidade de Campinas, em específico das avenidas Francisco Glicério e Campos Sales, visando a despoluição visual, com aterramento de toda a fiação aérea, alargamento de calçadas e outras obras necessárias ao fim proposto pelo projeto.</p> <p>Autoria: Vereador Marcos Bernardelli</p>
2015	<p>REQ - REQUERIMENTO Nº 1273/2015</p> <p>→ Requer informações sobre ossadas encontradas na obra de revitalização do Centro na Avenida Francisco Glicério.</p> <p>Autoria: Vereador Vereador Carlão do PT</p>
2017	<p>COMUNICADO Nº. 01/2017</p> <p>→ Retirada de imóveis indicados para preservação contidos na Resolução 01/1988 e Decreto Municipal 10.424/1991</p> <p>Secretário Municipal de Cultura e Presidente do Condepacc: Claudiney Rodrigues Carrasco.</p>
2018	<p>LEI COMPLEMENTAR Nº 189, DE 08 DE JANEIRO DE 2018</p> <p>→ Dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de Campinas.</p> <p>Prefeito Municipal: Jonas Donizette</p>
2018	<p>LEI COMPLEMENTAR Nº 208, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2018</p> <p>→ Dispõe sobre o Parcelamento, Ocupação e Uso do solo no município de Campinas</p> <p>Prefeito Municipal: Jonas Donizette</p>